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 Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018, *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial De Expansión urbana "Santa Cruz 2", ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto No. 1000-0155 del 16 de abril de 2021 "*Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de desarrollo "Santa Cruz -2", localizado en el suelo de expansión Parque Deportivo del municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*".

Que la Alcaldía Municipal de Ibagué profirió Decreto 1000-0371 del 09 de junio de 2025 *"Por medio del cual se adopta la modificación y ajuste del Plan Parcial "Santa Cruz 1" adoptado mediante el Decreto Municipal 1000-224 de 2018 y el Plan Parcial 2 Santa Cruz 2" adoptado mediante el Decreto Municipal 1000-0834 de 2018, y se dictan otras disposiciones"*

Que JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397,, en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., radicó bajo el No. 73001-1-25-0593 del 29 de diciembre de 2025, solicitud para la Modificación del Proyecto Urbanístico General, en cuanto a la modificación de las áreas de las Etapas 8 y 10, con un área de 217.354,81m², proyecto a desarrollar en los predios ubicados en el denominado Plan Parcial "SANTA CRUZ 2", vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, conformado por diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial (VIS y VIP) y Comercio Especial y la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE de las Etapas 8 y 10, destinadas a vivienda de interés social -VIS y VIP, en cuanto a la redistribución del área de Equipamiento 3 Polígonos 1 y 2, en un área a modificar de 16.726,96m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 05 de enero de 2026.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, otorgó aprobación al Proyecto Urbanístico General "SANTA CRUZ -2", presentado por las sociedades INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., INGEREDES SAS y PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS SAS, para adelantar en los denominados Lote CANO FAJARDO y Lote SANTA CRUZ, ubicados en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-255972 y 350-211895 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000, el desarrollo de diecinueve (19) etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIP, Comercio Especial y Comercio - Múltiple, con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación –según Plan Parcial artículo 2 Decreto 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018- de 1.584.609,45 m²; incluido el urbanismo para el desarrollo de la Etapa 13.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., *-a partir de la aprobación de modificación del Plan Parcial Santa Cruz 2- aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019-*, y concedió licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo de la Sub–Etapa 3, destinada a Residencial (VIP y VIS), con sus correspondientes áreas de cesión.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub–Etapa 6, *-Lote 20-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 69,160.23m²; y Sub-Etapa 8, *-Lotes 22 y 23-* destinados a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS y VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 101,450.58m²; a desarrollar el denominado Lote SANTA CRUZ, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Sub–Etapa 10, *-Lote 24-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 25-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 115,904.23m²; y Sub-Etapa 11, *-Lote 26-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 27-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)-, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 131,258.65m²; a desarrollar el denominado Lote Restante Plan SANTA CRUZ 2, ubicado en la vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295037 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que la resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses, contados a partir de su ejecutoria, la cual se produjo el 20 de octubre de 2023.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024, aprobó la Modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022-*. Y aprobó la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022 *-corregida y/o aclarada mediante resolución No. 73001-1-22-0429 del 08 de septiembre de 2022-*; en lo relacionado con la Sub-Etapa 3 *-Lotes 18, 19 A y 19 B-*, destinados a uso Residencial (VIP y VIS).

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de 2024, otorgó aprobación a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, consistente en el incremento del número de unidades inicialmente aprobadas en la Sub-Etapa 6 -Lote 20 VIS- y Sub-Etapa 8 -Lotes 22 VIS y 23 VIP-, en un área a modificar de 170.610,81m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0423 del 29 de agosto de 2025, otorgó aprobación a la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS., para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023, consistente en incrementar el número de unidades inicialmente aprobadas, a 4.775 unidades de vivienda; correspondiente a la Sub–Etapa 10, *-Lote 24-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 25-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)- y Sub-Etapa 11, *-Lote 26-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIS)-, *-Lote 27-* destinado a uso Residencial -vivienda multifamiliar (VIP)-, para un área a modificar de 247.162.88m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0555 del 10 de noviembre de 2025, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 26 de diciembre de 2025- el plazo de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295024 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 AFECTACIONES CAUCE INTERMITENTE SANTA CRUZ TRAMO 8.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295025 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 AFECTACIONES RIO OPIA TRAMO 5.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295027 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 CESIONES PUBLICAS PARQUES Y ZONAS VERDES LOCAL ZV-8 POLIGONO 2.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295026 del 27 de marzo de 2026, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 CESIONES PUBLICAS PROPUESTAS PARQUES Y ZONAS VERDES LOCAL ZV-6 POLIGONO 2.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295028 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 EQUIPAMIENTOS CIUDAD EQ-3 POLIGONO 1.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295029 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 VIAS PUBLICAS LOCALES VS-2 CARRERA 13 A SUR TRAMO 3.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295030 del 27 de marzo de 2026, Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 VIAS PUBLICAS LOCALES, VIA LOCAL VS-3 CARRERA 14 SUR TRAMO 3.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295031 del 29 de diciembre de 2025, Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 VIAS PUBLICAS LOCALES VL-3 CARRERA 13 B SUR TRAMO 3.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295032 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 VIAS PUBLICAS LOCALES VL-5 CALLE 119 TRAMO 3.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295033 del 27 de marzo de 2026, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 VIAS PUBLICAS LOCALES, VIA LOCAL VL-5 CALLE 119 TRAMO 4.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-295034 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 8 AREA UTIL LOTE 22 RESIDENCIAL VIS.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306975 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CAUCE INTERMITENTE TRAMO 9.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306976 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 RIO OPIA.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306977 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION ZV-6 POLIGONO 3.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306978 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION ZV-7 POLIGONO 7.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306979 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION ZV-8 POLIGONO 2.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306980 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION EQUIPAMIENTO EQ-3 POLIGONO 2.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306981 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION MALLA VIAL VS-2 CARRERA 13 A SUR TRAMO 4.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306982 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION MALLA VIAL VS-3 CARRERA 14 A SUR TRAMO 4.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306983 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION MALLA VIAL VS-5 CALLE 122 TRAMO 5.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306984 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION MALLA VIAL VS-5 CALLE 122 TRAMO 7.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306985 del 27 de marzo de 2026, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 CESION MALLA VIAL VL-3 CARRERA 13 B SUR TRAMO 4.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306986 del 29 de diciembre de 2025, la Sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ con NIT. 900.180.976, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 AREA UTIL LOTE 24 RESIDENCIAL VIS.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-306987 del 27 de marzo de 2026, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA SA NIT. 900.520.484 VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO

DENOMINADO FIDEICOMISO FA LOTE 25 HACIENDA SANTA CRUZ con NIT. 900.531.292, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como SUB ETAPA 10 AREA UTIL LOTE 25 RESIDENCIAL VIP.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-309628 del 27 de marzo de 2026, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484 vocera del Patrimonio autónomo denominado FAI LYLA con NIT. 900.531.292, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 23-1 UGU SANTA CRUZ 2, Conjunto Residencial LYLA Carrera 14 Sur No. 117-35 -Acceso Peatonal- Carrera 14 Sur No. 117-45 - Acceso Vehicular.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-309629 del 27 de marzo de 2026, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900.520.484 vocera del Patrimonio autónomo denominado FAI LYLA con NIT. 900.531.292, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 23-2 UGU SANTA CRUZ 2.

Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LYLA, certifica que "*...los terceros relacionados a continuación ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiario dentro del Fideicomiso:*

IDENTIFICACION	NOMBRE FIDEICOMITENTE	CALIDAD	FIDEICOMITENTE
900.180.976	INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ	FIDEICOMITENTE APORTANTE	50
800.185.295	AMARILLO SAS	FIDEICOMITENTE GERENTE Y DISEÑADOR	50
TOTAL			100%

Que DIANA SOFIA DALLOS, en calidad de representante legal suplente de AMARILO SAS con NIT. 800.185.295, quien ostenta la calidad de Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LYLA, coadyuva el trámite de modificación objeto de la presente.

Que CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VALTO, certifica que "*...los terceros relacionados a continuación ostentan la calidad de fideicomitentes y beneficiario dentro del Fideicomiso:*

IDENTIFICACION	NOMBRE FIDEICOMITENTE	CALIDAD	FIDEICOMITENTE
900.180.976	INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ	FIDEICOMITENTE APORTANTE	100%
800.185.295	AMARILLO SAS	FIDEICOMITENTE GERENTE Y DISEÑADOR	0%
901.826.598	DOHRNII SAS	FIDEICOMITENTE VEEDOR	0%
TOTAL			100%

Que el solicitante, mediante radicado No. 2610083 del 07 de enero de 2026, 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 del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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. 26100993, entregada el 04 de marzo de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612214 del 20 de abril de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2612244 del 20 de abril de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-26-0301 del 20 de abril de 2026, por el término de quince (15) días hábiles, es decir hasta el 12 de mayo de 2026.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-26-0417 del 26 de mayo de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el treinta (30) de junio de 2026.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias, y al Plan Parcial de Expansión Urbana "SANTA CRUZ -2".

Que mediante oficio No. 26103276 del 24 de junio 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 25 de junio de 2026.

Que el día 08 de julio de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 26103277 enviado mediante correo el 25 de junio de 2026.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en los certificados de matrícula inmobiliaria de los predios, con Nos. 350-295024, 350-295025, 350-295026, 350-295027, 350-295028, 350-295029, 350-295030, 350-295031, 350-295032, 350-295033, 350-295034, 350-306975, 350-306976, 350-306977, 350-306978, 350-306979, 350-306980, 350-306981, 350-306982, 350-306983, 350-306984, 350-306986, 350-306987 del 08 de julio de 2026 y certificados de matrícula inmobiliaria No. 350-306985, 350-309628 y 350-309629 del 16 de julio de 2026.

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.- Aprobar la Modificación al Proyecto Urbanístico General presentado por la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**. con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0104 del 19 de febrero de 2019, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0089 del 23 de febrero de 2022 y resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024-*, en cuanto a la modificación de las áreas de las etapas 8 y 10, en un área a modificar de 217.354,81m², proyecto a desarrollar en los predios ubicados en el denominado el Plan Parcial "SANTA CRUZ 2", vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, denominados conforme a lo aludido en los considerandos de este acto e identificados con **matrícula inmobiliaria Nos. 350-295024, 350-295025, 350-295027, 350-29502, 350-295028, 350-295029, 350-295030, 350-295031, 350-295032, 350-295033, 350-295034, 350-306975, 350-306976, 350-306977, 350-306978, 350-306979, 350-306980, 350-306981, 350-306982, 350-306983, 350-306984, 350-306985, 350-306986, 350-306987, 350-309628 y 350-309629 y ficha catastral global 73-001-00-01-00-00-0002-0111-0-00-00-0000**, con diecinueve (19) Sub Etapas, destinadas a uso residencial, residencial VIS y VIP y Comercio Especial, de conformidad con el Plan Parcial "SANTA CRUZ 2", con sus correspondientes áreas de cesión, con un área de planificación de 1.515.781,15m², *-resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024-*.

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 1			
	Ítem		Área m²
Sub-Etapa 1	Área General Sub-Etapa 1		95.733,15
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-1	15.005,88
		Subtotal	15.005,88
	Cesión para Equipamientos	EQ-1	45.000,17
		Subtotal	45.000,17
	Malla Vial Local	VS-4 Calle 110 Tramo 1	4.076,24
		VL-1 Carrera 13 Sur	4.233,42
		VL-1 Carrera 13 Sur Área remanente Santa Cruz 2 - MI: 350-261841	60,00
		VL-4 Calle 106	4.292,24
		Subtotal	12.661,90
	Total Áreas de Cesión		72.667,95
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 1	Comercio Especial	21.949,49
	Área remanente Santa Cruz 2 - MI: 350-261841		1.115,71
	Total Área Útil		23.065,20

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 2			
	Item		Área m²
	Área General Sub-Etapa 2		76.151,77
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Río Opia	Tramo 3	5.226,15
		Subtotal	5.226,15
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 5	312,71
			312,71
	Total Áreas de Afectación		5.538,86
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 6	3.176,80
		ZV-5 Polígono 2	10.518,99
Sub-Etapa 2		Subtotal	13.695,79
	Malla vial local	VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 2	3.798,44
		VS-4 Calle 110 Tramo 5	2.187,04
		VS-4 Calle 110 Tramo 6	6.653,28
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 2	4.967,07
		Subtotal	17.605,83
	Total Áreas de Cesión		31.301,62
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 21	Residencial-VIP	39.311,29
	Total Área Útil		39.311,29

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 3			
	Item		Área m²
	Área General Sub-Etapa 3		126.653,12
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 1	812,96
		Subtotal	812,96
	Río Opia	Tramo1	892,82
		Tramo 2	5.074,30
		Subtotal	5.967,12
	Total Áreas de Afectación		6.780,08
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-5 Polígono 1	5.143,64
		Subtotal	5.143,64
	Cesión equipamiento	EQ-5	11.154,40
		EQ-4	2.082,40
Sub-Etapa 3			13.236,80
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
	Malla vial principal	VE-2 Calle 103 Tramo 1	2.648,05
		VE-2 Calle 103 Tramo 2	12.941,94
		Subtotal	15.589,99
	Malla vial local	VS-2 Carrera 12 A Sur Tramo 1	3.647,02
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 1	3.801,80
		VS-4 Calle 110 Tramo 7	2.518,64
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 1	4.257,22
		Subtotal	14.224,68
	Total Áreas de Cesión		48.195,11
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 18	Residencial - VIS	37.343,24
	Lote 19A	Residencial - VIS	16.444,02
	Lote 19B	Residencial - VIP	17.890,67
	Total Área Útil		71.677,93

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 4			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 4		107.077,53
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Drenaje NN2	Tramo 3	3.575,94
		Subtotal	3.575,94
	Total Áreas de Afectación		3.575,94
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m2
Sub-Etapa 4	Malla vial local	VL-8 Calle 135 Tramo 1	1.599,16
		VL-8 Calle 135 Tramo 2	1.842,40
		VL-9 Calle 139 Tramo 1	1.766,05
		VL-9 Calle 139 Tramo 2	1.636,07
		VL-10 Calle 141 Tramo 1	1.103,20
		VL-10 Calle 141 Tramo 2	2.228,25
		VL-11 Tramo 2	6.574,24
		Subtotal	16.749,37
	Total Áreas de Cesión		16.749,37
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 15	Residencial	46.547,34
	Lote 16	Residencial	40.204,88
	Total Área Útil		86.752,22

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 5			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 5		159.718,70
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Drenaje NN2	Tramo 2	5.122,89
		Subtotal	5.122,89
	Total Áreas de Afectación		5.122,89
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-10 Polígono 1	835,27
		ZV-10 Polígono 2	4.447,20
		Subtotal	5.282,47
Sub-Etapa 5	Malla vial local	VL-6 Calle 128 Tramo 1	846,31
		VL-6 Calle 128 Tramo 2	2.657,40
		VL-7 Calle 132 Tramo 1	372,42
		VL-7 Calle 132 Tramo 2	2.139,40
		VL-7 Calle 132 Tramo 3	439,53
		VL-7 Calle 132 Tramo 4	2.056,30
		VL-11 Tramo 1	12.065,04
		Subtotal	20.576,40
	Total Áreas de Cesión		25.858,87
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 12	Residencial	43.670,66
	Lote 13	Residencial	47.072,24
	Lote 14	Residencial	37.994,04
	Total Área Útil		128.736,94

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 6			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 6		69.160,23
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 5	3.142,54
		Subtotal	3.142,54
	Total Áreas de Afectación		3.142,54
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 4	770,85
		ZV-3 Polígono 5	3.485,92
		ZV-4 Polígono 2	2.075,68
Sub-Etapa 6		Subtotal	6.332,45
	Cesión equipamiento	EQ-2	9.264,91
		Subtotal	9.264,91
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 2	3.401,55
		VS-4 Calle 110 Tramo 4	3.605,53
		Subtotal	7.007,08
	Total Áreas de Cesión		22.604,44
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 20	Residencial-VIS	43.413,25
	Total Área Útil		43.413,25

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 7			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 7		62.618,78
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 4	2.623,22
		Subtotal	2.623,22
	Total Áreas de Afectación		2.623,22
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 4	1.050,59
		Z-V4 Polígono 1	8.001,93
Sub-Etapa 7		Subtotal	9.052,52
	Malla Vial Local	VS-1 Carrera 13 Bis Sur Tramo 2	3.550,92
		VS-4 Tramo 3	1.201,29
		Subtotal	4.752,21
	Total Áreas de Cesión		13.804,73
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 4	Residencial	46.190,83
	Total Área Útil		46.190,83

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 8			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 8		105.946,37
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Cauce intremitente Santa Cruz	Tramo 8	2.379,59
		Subtotal	2.379,59
	Río Opia	Tramo 5	3.583,31
		Subtotal	3.583,31
	Total Áreas de Afectación		5.962,90
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 2	1.792,46
		ZV-8 Polígono 2	9.194,81
		Subtotal	10.987,27
Sub-Etapa 8			
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 1 (A compensar)	14.037,14
		Subtotal	14.037,14
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 3	2.673,79
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 3	2.752,91
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 3	4.005,09
		VL-5 Calle 119 Tramo 3	2.631,38
		VL-5 Calle 119 Tramo 4	2.762,37
		Subtotal	14.825,54
	Total Áreas de Cesión		39.849,95
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 22	Residencial - VIS	29.747,00
	Lote 23	Residencial-VIP	30.386,52
	Total Área Útil		60.133,52

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 9			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 9		79.670,99
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 7	3.943,27
		Subtotal	3.943,27
	Total Áreas de Afectación		3.943,27
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 1	7.573,26
		Subtotal	7.573,26
Sub-Etapa 9			
	Malla Vial Local	VS-1 Calle 13 Bis Sur Tramo 3	5.264,11
		VS-5 Calle 122 Tramo 3	2.999,98
		VL-5 Calle 119 Tramo 2	2.609,97
		Subtotal	10.874,06
	Total Áreas de Cesión		18.447,32
	Área Útil	Uso Principal	Área m2
	Lote 7	Residencial	26.780,30
	Lote 9	Residencial	30.500,10
	Total Área Útil		57.280,40

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 10			
	Ítem		Area m2
	Área General Sub-Etapa 10		**111.408,44**
	Afectaciones	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 9	2.370,05
		Subtotal	2.370,05
	Río Opia	Tramo 6	3.385,90
		Subtotal	3.385,90
	Total Áreas de Afectación		**5.755,95**
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 3	1.651,84
		ZV-7 Polígono 7	29.050,57
		ZV-8 Polígono 2	4.123,09
Sub-Etapa 10		**Subtotal**	**34.825,50**
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 2	2.689,82
		Subtotal	**2.689,82**
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 4	2.662,32
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 4	2.874,59
		VS-5 Calle 122 Tramo 5	1.830,85
		VS-5 Calle 122 Tramo 7	1.226,55
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 4	11.254,19
		Subtotal	**19.848,50**
	Total Áreas de Cesión		**57.363,82**
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 24	Residencial-VIS	23.755,92
	Lote 25	Residencial-VIP	24.532,75
	Total Área Útil		**48.288,67**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 11			
	Ítem		**Área m²**
	Área General Sub-Etapa 11		**131.258,65**
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Cauce intremitente Santa Cruz	Tramo 11	3.302,77
		SubTotal	3.302,77
	Río Opia	Tramo 7	5.941,00
		SubTotal	5.941,00
	Total Áreas de Afectación		**9.243,77**
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 5	617,90
		ZV-7 Polígono 6	1.612,29
		ZV-7 Polígono 8	1.694,76
		ZV-8 Polígono 3	11.743,60
Sub-Etapa 11		ZV-9 Polígono 2	9.599,34
		Subtotal	**25.267,89**
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 5	3.430,85
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 5	4.184,18
		VS-5 Calle 122 Tramo 6	2.182,98
		VS-5 Calle 122 Tramo 8	1.330,87
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 5	4.524,28
		Subtotal	**15.653,16**
	Total Áreas de Cesión		**40.921,05**
	Área Útil	**Uso Principal**	**Área m²**
	Lote 26	Residencial-VIS	32.214,57
	Lote 27	Residencial-VIP	48.879,26
	Total Área Útil		**81.093,83**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 12			
	Item		Área m²
	Área General Sub-Etapa 12		**56.928,17**
	Afectaciones	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 10	2.751,89
		Subtotal	2.751,89
	Total Áreas de Afectación		**2.751,89**
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
Sub-Etapa 12	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 3	2.939,72
		ZV-7 Polígono 4	553,62
		ZV-9 Polígono 1	3.619,34
		Subtotal	**7.112,68**
	Malla Vial Local	VS-1 Calle 13 Bis Sur Tramo 3	3.530,58
		VS-5 Calle 122 Tramo 4	2.930,07
		Subtotal	**6.460,65**
	Total Áreas de Cesión		**13.573,33**
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 11	Residencial	40.602,95
	Total Área Útil		**40.602,95**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 13			
	Item		Área m²
	Área General Sub-Etapa 13		**63.256,04**
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-3 Polígono 1	1.269,74
		ZV-3 Polígono 2	9.269,20
		Subtotal	**10.538,94**
Sub-Etapa 13			
	Malla Vial Local	VS-4 Calle 110 Tramo 2	5.796,49
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 1	3.776,39
		Subtotal	**9.572,88**
	Total Áreas de Cesión		**20.111,82**
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 3	Comercio-Múltiple	43.144,22
	Total Área Útil		**43.144,22**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 14			
	Item		Área m²
	Área General Sub-Etapa 14		**68.365,25**
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Malla Vial Local	VS-5 Calle 122 Tramo 1	2.407,17
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 2	5.357,58
Sub-Etapa 14		VL-5 Calle 119 Tramo 2	2.492,55
		Subtotal	**10.257,30**
	Total Áreas de Cesión		10.257,30
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 6	Residencial	28.949,52
	Lote 8	Residencial	29.158,43
	Total Área Útil		**58.107,95**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 15			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 15		**51.102,06**
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Drenaje NN2	Tramo 1	2.068,12
		Subtotal	2.068,12
	Total Áreas de Afectación		**2.068,12**
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
Sub-Etapa 15	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-7 Polígono 1	293,66
		ZV-7 Polígono 2	2.545,03
		Subtotal	2.838,69
	Malla Vial Local	VS-5 Calle 122 Tramo 2	2.590,34
		VL-2 Carrera 12 A Sur Tramo 3	3.796,91
		Subtotal	6.387,25
	Total Áreas de Cesión		**9.225,94**
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 10	Residencial	39.808,00
	Total Área Útil		**39.808,00**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 16			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 16		**63.496,34**
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 2	6.096,07
		Subtotal	6.096,07
	Total Áreas de Afectación		**6.096,07**
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
Sub-Etapa 16	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-2 Polígono 1	7.234,62
		ZV-2 Polígono 2	7.171,97
		Subtotal	**14.406,59**
	Malla Vial Local	VS-1 Carrera 13 Bis Sur Tramo 1	4.018,14
		Subtotal	4.018,14
	Total Áreas de Cesión		**18.424,73**
	Área Útil	**Uso Principal**	**Área m²**
	Lote 2	Comercio Especial	38.791,58
	Área remanente Santa Cruz 2 - MI: 350-261841		183,96
	Total Área Útil		**38.975,54**

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 17			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 17		**22.063,15**
Sub-Etapa 17			
	Área Útil	**Uso Principal**	**Área m²**
	Lote 17	Comercio Especial	22.063,15
	Total Área Útil		**22.063,15**

m2

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 18			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 18		34.548,05
Sub-Etapa 18	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 6	742,36
		Subtotal	742,36
	Río Opia	Tramo 4	666,35
			666,35
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Malla vial principal	VE-3 Calle 117 Tramo 1	5.021,75
		VE-3 Calle 117 Tramo 2	7.749,83
		VE-3 Calle 117 Tramo 3	6.323,76
		VE-3 Calle 117 Tramo 4	10.624,68
			29.720,02
	Total Áreas de Afectación		31.128,73
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 5	Residencial	3.419,32
	Total Área Útil		3.419,32

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 19			
	Ítem		Área m²
	Área General Sub-Etapa 19		30.624,35
Sub-Etapa 19	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m²
	Drenaje NN2	Tramo 2	253,85
		Subtotal	253,85
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 12	701,19
		Subtotal	701,19
	Río Opia	Tramo 8	562,12
			562,12
	Malla vial principal	VE-4 Calle 125 Tramo 1	3.058,73
		VE-4 Calle 125 Tramo 2	8.916,20
		VE-4 Calle 125 Tramo 3	17.132,26
			29.107,19
	Total Áreas de Afectación		30.624,35

La aprobación al Proyecto Urbanístico General se realiza de conformidad con los planos diseñados inicialmente por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, modificado por la Arquitecta JULIANA NEIRA GONZALEZ con Matricula Profesional No. A41052012-1110488123.

Parágrafo 1.- Los planos -1/7 y 2/7- que hacen parte del Proyecto Urbanístico General, aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0387 del 31 de julio de 2024, no tiene validez y serán reemplazados por los planos -1/7 y 2/7- aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- Los planos del Proyecto Urbanístico General aprobados con este acto administrativo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Otorgar aprobación a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022,** *-modificado mediante resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de*

2024-, **en lo relacionado con la Sub-Etapa 8,** consistente en la redistribución del área de Equipamiento 3 Polígono 1, en un área a modificar de 14.037,14m²; ubicada en el denominado el Plan Parcial "SANTA CRUZ 2", vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-295028** y **ficha catastral global 73-001-00-01-00-00-0002-0111-0-00-00-0000;** de acuerdo con los planos del proyecto diseñado diseñados inicialmente por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, modificado por la Arquitecta JULIANA NEIRA GONZALEZ con Matricula Profesional No. A41052012-1110488123. La cual quedará conformada de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 8			
	Ítem		Área m²
Sub-Etapa 8	Área General Sub-Etapa 8		105.946,37
	Afectaciones	Polígono o Tramo	Área m2
	Cauce intremitente Santa Cruz	Tramo 8	2.379,59
		Subtotal	2.379,59
	Río Opia	Tramo 5	3.583,31
		Subtotal	3.583,31
	Total Áreas de Afectación		5.962,90
	Cesiones Obligatorias	Polígono o Tramo	Área m²
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 2	1.792,46
		ZV-8 Polígono 2	9.194,81
		Subtotal	10.987,27
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 1 (A compensar)	14.037,14
		Subtotal	14.037,14
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 3	2.673,79
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 3	2.752,91
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 3	4.005,09
		VL-5 Calle 119 Tramo 3	2.631,38
		VL-5 Calle 119 Tramo 4	2.762,37
		Subtotal	14.825,54
	Total Áreas de Cesión		39.849,95
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 22	Residencial - VIS	29.747,00
	Lote 23	Residencial-VIP	30.386,52
	Total Área Útil		60.133,52

Parágrafo 1.- La Sub Etapa 8, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial VIS y VIP.
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*
3. Cesiones: Artículo 28 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

   Cesión Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes: 10.987,27m² en terreno
   Cesión Equipamiento 14.037,14m² en terreno
4. Área para malla vial local: 14.825,54 m²
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Parágrafo 2.- El plano urbanístico 2/2 aprobado mediante resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de 2024, no tienen alguna validez y se reemplazan por los planos urbanísticos 3/7 y 4/7, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- La MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, a que hace referencia en el artículo 2, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-25-0555 del 10 de noviembre de 2025.

Parágrafo 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0608 del 02 de diciembre de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0402 del 09 de agosto de 2024-* permanecen invariables-.

Artículo 3.- Otorgar aprobación a la sociedad **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.**, con NIT. 900.180.976, representada legalmente por **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023,** *-modificado mediante resolución No. 73001-1-25-0423 del 29 de agosto de 2025-*, **en lo relacionado con la Sub-Etapa 10,** consistente en la redistribución del área de Equipamiento 3 Polígono 2, en un área a modificar de 2.689,82m²; ubicada en el denominado el Plan Parcial "SANTA CRUZ 2", vía al aeropuerto del Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-306980** y **ficha catastral global 73-001-00-01-00-00-0002-0111-0-00-00-0000;** de acuerdo con los planos del proyecto diseñado diseñados inicialmente por el Arquitecto JAVIER HUMBERTO ARBELAEZ LUNA con Matrícula Profesional No. 25700-15353, modificado por la Arquitecta JULIANA NEIRA GONZALEZ con Matricula Profesional No. A41052012-1110488123. La cual quedará conformada de la siguiente manera:

Cuadro de Áreas Sub-Etapa 10			
	Ítem		Area m2
	Área General Sub-Etapa 10		**111.408,44**
	Afectaciones	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cauce intermitente Santa Cruz	Tramo 9	2.370,05
		Subtotal	2.370,05
	Río Opia	Tramo 6	3.385,90
		Subtotal	3.385,90
	Total Áreas de Afectación		**5.755,95**
	Cesiones Obligatorias	**Polígono o Tramo**	**Área m²**
	Cesión para parques, plazas, plazoletas y zonas verdes	ZV-6 Polígono 3	1.651,84
		ZV-7 Polígono 7	29.050,57
		ZV-8 Polígono 2	4.123,09
Sub-Etapa 10		**Subtotal**	**34.825,50**
	Cesión equipamiento	EQ-3 Polígono 2	2.689,82
		Subtotal	**2.689,82**
	Malla Vial Local	VS-2 Carrera 13 A Sur Tramo 4	2.662,32
		VS-3 Carrera 14 Sur Tramo 4	2.874,59
		VS-5 Calle 122 Tramo 5	1.830,85
		VS-5 Calle 122 Tramo 7	1.226,55
		VL-3 Carrera 13 B Sur Tramo 4	11.254,19
		Subtotal	**19.848,50**
	Total Áreas de Cesión		**57.363,82**
	Área Útil	Uso Principal	Área m²
	Lote 24	Residencial-VIS	23.755,92
	Lote 25	Residencial-VIP	24.532,75
	Total Área Útil		**48.288,67**

Parágrafo 1.- La Sub Etapa 10, tendrá las siguientes características:

1. Tipo: Residencial VIS y VIP
2. Índices de Edificabilidad: Se acogerá lo dispuesto en el Capítulo III Artículo 40 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones".*
3. Cesiones: Artículo 28 del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018. *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

    - Cesión Parques, plazas, plazoletas y Zonas Verdes: 34.825,50m² en terreno
    - Cesión Equipamiento 2.689,82m² en terreno

4. Área para malla vial local: 19.848,50m²
5. Perfiles de vías: El sistema vial (trazados y perfiles) se encuentra contenido en los planos No. 4A/14 y 4B/14 "Plano de la Red Vial y Perfiles" que hacen parte integral del Decreto No. 1000-0834 del 21 de septiembre de 2018 *"Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Expansión urbana "Santa Cruz 2" ubicado en el sector parque deportivo de Municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones"*

Parágrafo 2.- Los planos urbanísticos 2/3 y 3/3, aprobados mediante resolución No. 73001-1-25-0423 del 29 de agosto de 2025, no tienen alguna validez y se reemplazan por los planos urbanísticos 5/7 y 6/7, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- La MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE de que trata el artículo 3 de la presente, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023.

Parágrafo 4.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-23-0424 del 07 de septiembre de 2023 *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0423 del 29 de agosto de 2025-* permanecen invariables.

Artículo 4.- 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.

Artículo 5.- Los planos urbanísticos (7), hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 6.- 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 7.- 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, para 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 dieciséis (16) días del mes de julio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 22 JUL 2026 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**

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante legal sociedad
INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 23 JUL 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 23 JUL 2026

FIRMA:

