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 INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S con NIT. 860.058.070-6 *-en calidad de Fideicomitente-*, radicó bajo el No. 73001-1-26-0008 del 09 de enero de 2026, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*ECO*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, consistente en la Redistribución de espacios arquitectónicos del Edificio Comunal, generando los espacios del gimnasio y salón de juegos, en un área a modificar de 106.88m² y Modificación en el área libre en cuanto a forma y ubicación del parque infantil, ubicación zonas libres para zona de BBQ, zona picnic y sendero de trote.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-261824 del 09 de diciembre de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como vocera y Administradora del FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ con NIT. 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 13 A SUR No. 100-60 y Carrera 13 B SUR No. 100-59 *-Acceso Peatonal-*, Carrera 13 B SUR No. 100-50 y Carrera 13 A SUR No. 100-49 *-Acceso Vehicular-* ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4168-0-00-00-0000.

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., mediante certificación de fecha 18 de diciembre de 2025, menciona: "*...Que a la fecha de la presente certificación Constructora Colpatria SAS. Identificada con Nit. 860.058.070-6 ostenta la calidad de Fideicomitente Desarrollador, Gerente, Constructor y Comercializador e Inversiones Inmobiliarias Santa Cruz S.A.S. identificada con Nit. 900.180.976.9 ostenta la calidad de Fideicomitente Aportante el Fideicomiso de administración de recursos y pagos Plan Parcial Santa Cruz*".

Que mediante escritura Pública No. 0330 del 17 de febrero de 2025 de la Notaria Trece (13) del círculo notarial de Bogotá D.C., JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA con C.C. 11.341.782, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. confirió 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 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*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022, otorgó a la Constructora COLPATRIA S.A.S *-en calidad de Fideicomitente-*, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA del proyecto "*ECO*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, a desarrollar en tres (3) etapas; conformado por Ocho (8) Torres, en un área construida de 47.001,84 m²; Zonas Comunales, -portería sur y norte, tanques de agua, cuartos de basuras sur y norte y edificio comunal-, en un área construida de 1.504,75m², para un área total a construir de 48.506,59m², y CERRAMIENTO, en una longitud de 640.77ml; con seiscientos noventa y seis (696) apartamentos; seiscientos noventa y nueve (699) parqueaderos para vivienda, de los cuales quinientos ochenta y siete (587) son privados y ciento doce (112) de visitantes; nueve (9) parqueaderos

para personas con movilidad reducida, de los cuales siete (7) son privados y dos (2) de visitantes; setenta y cuatro (74) parqueaderos para motos, de los cuales cuarenta y cuatro (44) son privados y treinta (30) de visitantes; ciento treinta y cinco (135) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado en el denominado Lote 11 B Residencial VIS SUB ETAPA 3 ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024, otorgó licencia a la CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S -*en calidad de Fideicomitente*-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*ECO*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0629 del 10 de diciembre de 2025, prorrogó por el término de doce (12) meses, -*a partir del 11 de enero de 2026*- el plazo de la licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y cerramiento otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022, incluido el cambio del constructor responsable dentro de la resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2610278 del 19 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 INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ, presenta escrito en el cual informa que "*...como propietaria del predio lote 11 A del plan parcial santa cruz 1, vecino colindante del predio lote 11B; donde se lleva a cabo el proyecto Eco con el radicado 26-0008 del 09 de enero de 2026 de la constructora Colpatria conozco las modificaciones y estoy de acuerdo con su desarrollo*".

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26101110, enviada mediante correo electrónico el 10 de marzo de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2611807 del 27 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. 73001-1-26-0233 del 27 de marzo de 2026, es decir hasta el 19 de mayo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612633 del 07 de mayo de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.*", y a continuación define: "*...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...*"
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

Que se anexa copia de la Escritura Pública No. 455 del 19 de marzo de 2025 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué, que faculta a los fideicomitentes para adelantar el presente tramite.

Que el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matricula Profesional No. 25000-07248, *-en calidad de diseñador estructural-* certifica "*...que la modificación arquitectónica relacionada con incluir el sendero de trote en los planos arquitectónicos no afecta el comportamiento sismo resistente de los edificios del proyecto de la referencia y por tal razón, los cálculos estructurales presentados en la gestión anterior continúan vigentes*".

Que el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINIO INFANTE con Matricula Profesional No. 7248, *-en calidad de diseñador estructural-* mediante escrito de fecha 10 de octubre de 2025, indica que los ajustes arquitectónicos no alteran los diseños estructurales, cumpliendo con lo indicado en A.10.6.3 para modificaciones.

Que el Ingeniero Civil FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA con Matricula Profesional No. 25202-100508, -en calidad de diseñador de los Elementos no Estructurales-, certifica "*...que las modificaciones realizadas al diseño arquitectónico de las zonas comunes del proyecto ECO-SANTACRUZ no generan afectaciones en el cálculo y diseño de los elementos no estructurales del mismo*".

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, certifica que las modificaciones no afectan los análisis y diseños geotécnicos presentados.

Que la modificación arquitectónica no afecta y/o modifica el diseño estructural, ni el estudio de suelos aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024.

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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias -Decreto 1000-0224 de 2018 y Acuerdo 009 de 2002-, y a la resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024 "*Por medio de la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0621*", expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 26102907 del 29 de mayo 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 03 de junio de 2026.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 26102911 remitido mediante correo electrónico el 01 de junio de 2026.

Que el día 16 de julio de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que la modificación de licencia vigente planteada, no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que 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 plusvalia 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 el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-261824 del 23 de junio 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.- Otorgar licencia a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS** con NIT. 860.058.070, *-en calidad de Fideicomitente-*, representada legalmente por **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA** con C.C. 11.341.782, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto *"ECO"*, destinado a vivienda multifamiliar de interés social, aprobado mediante resolución **No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022**, *-modificado mediante resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024-* expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Redistribución de espacios Arquitectónicos del Edificio comunal, generando los espacios del gimnasio y salón de juegos, en un área a modificar de 106.88m² y Modificación en el área libre en cuanto a forma y ubicación del parque infantil, ubicación zonas libres para zona de BBQ, zona picnic y sendero de trote. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 13 A SUR No. 100-60 y Carrera 13 B SUR No. 100-59 *-Acceso Peatonal-*, Carrera 13 B SUR No. 100-50 y Carrera 13 A SUR No. 100-49 *-Acceso Vehicular-* ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 24.273,05m², equipamiento nivel local de 4.652,60m², zonas verdes o recreativas de 6.527,96m²; índice de ocupación del 0.24; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-261824 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4168-0-00-00-0000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS con Matrícula Profesional No. A25061999-79943926, modificado para el presente tramite por el Arquitecto JUAN PABLO CADENA MOLANO con Matricula Profesional No. A25172006-80243777, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil ARMANDO PALOMINO INFANTE con Matricula Profesional No. 7248, diseño de los Elementos No Estructurales realizado por el Ingeniero Civil FABIAN ALBERTO AGUDELO SILVA con Matricula Profesional No. 25202-100508 y estudio de suelos del Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en cuanto a corregir en los rótulos de los planos arquitectónicos, el número de la matricula inmobiliaria y ficha catastral del predio, "*matrícula inmobiliaria No. 350-261824 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-4168-0-00-00-0000*".**

Parágrafo 1.- La totalidad de planos arquitectónicos, A101, A102, A103, A104, A105, A108, A118, A121, aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos arquitectónicos, A101, A102, A103, A104, A105, A108, A118, A121, aprobados mediante la presente resolución.

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

Parágrafo 3.- Los planos (arquitectónicos (8), hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-25-0629 del 10 de diciembre de 2025.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0621 del 12 de diciembre de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0078 del 21 de febrero de 2024-*, permanecen invariables.

Artículo 4.- Notificar el presente acto administrativo vía electrónica y/o personalmente en los términos dispuestos en los artículos 56 y 67 de 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 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 veinticuatro (24) días del mes de julio 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
CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S
Fideicomitente.

_____

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 12 AGO 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 12 AGO 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 04 DE AGOSTO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ en calidad de apoderada.

EN CONSTANCIA FIRMA: ALEJANDRO CRUZ

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO