

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 CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 19.480.251, en calidad de apoderado de PRABYC INGENIEROS SAS, FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE HACIENDA EL BOSQUE, radicó bajo el No. 73001-1-23-0294 del 28 de agosto del 2023, solicitud de Revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva otorgada mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, por el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro del plazo establecido por la ley.

Que de acuerdo al certificado de tradición matricula inmobiliaria 350-271375 y 350-271376, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE con NIT. 830.053.812, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 100 No. 15-80 Acceso Principal Altos de Ambala-Sector La Gaviota del Municipio de Ibagué, con un área 71,520.15 m² y ficha catastral 01-10-0700-0003-000.

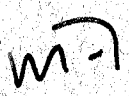
Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, otorgó licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, Obra nueva para adelantar la edificación de la primera Etapa del proyecto denominado HACIENDA EL BOSQUE, conformado por dos (2) Torres -Torres 1 y 2- de veinte (20) pisos con doce (12) apartamentos por piso y acceso a la cubierta -terrazza- para un total cuatrocientos ochenta (480) apartamentos destinados a Vivienda de Interés Social -VIS-, y zonas comunales -portería, administración, salón comunal y gimnasio- para un área total construida 36,493.51 m² y Cerramiento; y Construcción en la modalidad de Obra Nueva, del proyecto denominado ALTOS DE AMBALA, conformado por diez (10) Torres de cinco (5) pisos con cuatro (4) apartamentos por piso y cubierta en placa, para un total de doscientos (200) apartamentos destinados a Vivienda de Interés Social Prioritario -VIP- y zonas comunales -Portería, cuarto de basuras, dormitorio celaduría, salón comunal y gimnasio- para un área total construida de 9,982.07 m², y Cerramiento en una longitud de 336.86ml.

Que la resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 26 de noviembre de 2018.

Que mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad PRABYC INGENIEROS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, para adelantar la MODIFICACION del proyecto denominado "HACIENDA EL BOSQUE" destinado a Vivienda multifamiliar de interés social, aprobado mediante resolución 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018.

Que mediante resolución No. 73001-1-21-0198 del 05 de mayo de 2021, el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad PRABYC INGENIEROS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE HACIENDA EL BOSQUE, para adelantar la MODIFICACION del proyecto denominado "HACIENDA EL BOSQUE" destinado a Vivienda multifamiliar de interés social, aprobado mediante resolución 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018 y modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020.

Que mediante resolución No. 73001-1-21-0500 del 22 de septiembre de 2021, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el termino de doce (12) meses, a partir el 26 de agosto del 2021, el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de



Por la cual se revalida una licencia de construcción

octubre de 2018, modificada posteriormente mediante resoluciones Nos. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020 y 73001-1-21-0198 del 05 de mayo de 2021.

Que mediante resolución No. 73001-1-21-0643 del 21 de diciembre de 2021, el Curador Urbano Uno de Ibagué, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir el 26 de agosto del 2022-fecha del vencimiento de la primera prórroga-, el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, inicialmente mediante resolución No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, modificada posteriormente mediante resoluciones Nos. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020 y 73001-1-21-0198 del 05 de mayo de 2021 y prorrogada mediante resolución No. 73001-1-21-0500 del 22 de septiembre de 2021.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 23103149, enviada por correo electrónico el 12 de septiembre de 2023.

Que el solicitante mediante radicado No. 2314078 el día 29 de septiembre de 2023, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2314141 del 05 de octubre de 2023, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 29 del Decreto 1783 de 2021, establece que: *"Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*

- 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.*
- 3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces..."*

Que consecuente con lo enunciado, el Arquitecto CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO con Matrícula Profesional No. 0000010309, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 51%, y además anexa cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación.

Que en consecuencia es viable la revalidación de la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Revalidar la licencia No. 73001-1-18-0472 del 25 de octubre de 2018, -modificada mediante resolución No. 73001-1-20-0074 del 21 de febrero de 2020 y No. 73001-1-21-0198 del 05 de mayo de 2021- otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la sociedad PRABYC INGENIEROS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso LOTE HACIENDA EL BOSQUE, para efectuar la terminación de la construcción del proyecto denominado HACIENDA EL BOSQUE, destinado a Vivienda multifamiliar de interés social-VIS-, y del proyecto denominado ALTOS DE AMBALÁ destinado a Vivienda multifamiliar de interés social Prioritario -VIP,

Por la cual se revalida una licencia de construcción

ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 100 No. 15-80 Acceso Principal Altos de Ambala-Sector La Gaviota del Municipio de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-271375 y 350-271376 y ficha catastral global 01-100700-0003-000.

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

Artículo 2.- La licencia revalidada tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada-. 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.

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.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de octubre de 2023.

Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **13 OCT 2023** 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 ALBERTO BARBERI PERDOMO
C.C. 14.202.308
Representante legal de PRABYC INGENIEROS SAS

El notificador

BRYAN STEVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Mapira

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
NIT 99.361.855-7

Que el día

17 OCT 2023

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **17 OCT 2023**

FIRMA:



