

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 Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. con NIT. 800.173.155, por medio de su representante legal CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO con C.C. 14.202.308, -en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LOS ANDES-, radicó bajo el No. 73001-1-23-0305 del 31 de agosto de 2023, solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento de la Licencia de urbanización otorgada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015, en el predio ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 93 No. 20 -40 Sur -Acceso Principal Portería-, Carrera 20 Sur No. 93 - 32 / 60 / 82 / 100- Zona Comercial-, Carrera 20 Sur No. 93-132 - Acceso Sótano Vehicular- Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de septiembre de 2023.

Que CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO con C.C. 14.202.308, en calidad de representante legal de la Sociedad PRABYC INGENIEROS S.A.S. otorgó poder al Arquitecto CARLOS AUGUSTO GUTIERREZ CESPEDES con C.C. 5.943.449, para que actúe en calidad de apoderado y responsable de la presente solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015 otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por JUAN GUILLERMO CANO SANZ, JAVIER GUZMAN DIAZ, MARIA ELVIRA BARRERO GORDILLO y la Sociedad MPT CAPITAL S.A.S., -en calidad de FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO DE PARQUEO LOTE DE BERLÍN-, del predio ubicado en la Calle 93 No. 17 Sur-40, Manzana F, Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, para el desarrollo de cinco (5) lotes destinados a vivienda, para quinientos ochenta (580) apartamentos, en un área total de 21.397,67 m<sup>2</sup>.

Que mediante resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de mayo de 2016 el Curador Urbano Uno de Ibagué, modificó el artículo 1 y 2 de la Licencia de urbanismo otorgada mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015, a fin de incluir 21 locales comerciales los cuales serán ubicados en los Lotes 4 y 5 y aumentar a setecientos noventa y nueve (799), el número de unidades de vivienda aprobadas inicialmente.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0514 del 06 de diciembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué prorrogó por el término de doce (12) meses, el plazo de la licencia de urbanismo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015, modificada mediante resolución No. 73001-1-16-0165 del 12 de mayo de 2016, para el desarrollo de cinco (5) lotes - de los cuales tres (3) están destinados a vivienda y dos (2) a comercio y en los cuales se construirán setecientos noventa y nueve (799) apartamentos y veintiún (21) locales comerciales, en un área total de lote de 21.397,67 m<sup>2</sup>, proyecto en ejecución ubicado en la Calle 93 No. 20 - 40 Sur -Acceso Principal Portería-, Carrera 20 Sur No. 93 - 32 / 60 / 82 / 100 - Zona Comercial-, Carrera 20 Sur No. 93 - 132 -Acceso Sótano Vehicular- Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0545 del 21 de diciembre de 2018, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 23 de diciembre de 2018-, el plazo de la licencia de urbanización otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015.

**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la  
modalidad de Saneamiento**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-20-0116 del 20 de marzo de 2020, revalidó la licencia No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, para la terminación de las obras de urbanización, para el desarrollo de cinco (5) lotes -de los cuales tres (3) están destinados a vivienda y dos (2) a comercio, en un área total de lote de 21.397,67 m<sup>2</sup>, proyecto en ejecución ubicado en la Calle 93 No. 20 -40 Sur -Acceso Principal Portería-, Carrera 20 Sur No. 93 - 32 / 60 / 82 / 100- Zona Comercial- Carrera 20 Sur No. 93-132 - Acceso Sótano Vehicular- Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria Nos. 350-225402 al 350-225406 y fichas catastrales 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0039-000, 01-13-0032-0040-000, 01-13-0032-0041-000 y 01-13-0032-0042-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0123 del 18 de marzo de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses -a partir del 08 de junio de 2022- el plazo de la licencia de revalidación otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0116 del 20 de marzo de 2020, para la terminación de las obras de urbanización, para el desarrollo de cinco (5) lotes -de los cuales tres (3) están destinados a vivienda y dos (2) a comercio; proyecto en ejecución ubicado en la Calle 93 No. 20 -40 Sur -Acceso Principal Portería-, Carrera 20 Sur No. 93 - 32 /60/82/ 100- Zona Comercial-, Carrera 20 Sur No. 93-132 - Acceso Sótano Vehicular- Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué, matrícula inmobiliaria Nos. 350-225402 al 350-225406 y fichas catastrales 01-13-0032-0037-000, 01-13-0032-0039-000, 01-13-0032-0040-000, 01-13-0032-0041-000 y 01-13-0032-0042-000.

Que el solicitante anexo certificados de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-225402 al 350-225406 del 21 de septiembre de 2023, correspondientes a las áreas útiles resultantes del urbanismo. -Lotes 1, 2, 3, 4 y 5-

Que el solicitante anexo certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-225407 del 14 de noviembre de 2023, correspondiente al ÁREA AFECTACION VIAL PICALÉÑA, con un área de 683.63m<sup>2</sup>.

Que el solicitante anexo certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-225408 del 24 de noviembre de 2023, correspondiente al AFECTACION ELECTRICA, con un área de 552.65m<sup>2</sup>.

Que el solicitante anexo certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-225409 del 14 de noviembre de 2023, correspondiente al ÁREA AFECTACION VIAL -VIAS ALTERNAS-, con un área de 579.81m<sup>2</sup>.

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 se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1231 del 12 de diciembre de 2023, debido a la imposibilidad de comunicación con el PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la Carrera 20 Sur No. 94-48, por tratarse de "lote vacío", 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 solicitante, 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. 23103925, enviada por correo electrónico el 10 de noviembre de 2023.

m

**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la  
modalidad de Saneamiento**

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2315148 del 12 de diciembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0790 del 12 de diciembre de 2023.

Que el artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015 –Modificado por el artículo 7 del Decreto 1783 del 2021- define las modalidades de la licencia de urbanización:

(...)

**2. Saneamiento.** Es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización o cuando habiéndose ejecutado la totalidad de las obras, el proceso de entrega material y/o jurídica se encuentre pendiente.

*Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización.*

*En esta modalidad se podrán solicitar modificaciones sobre las áreas que originalmente estuvieran destinadas al espacio público, que hagan parte del 20% del área total de las cesiones definidas en la licencia faltantes por ejecutar, en donde no se haya adelantado la entrega material o jurídica, y únicamente en los casos en los que entre el vencimiento de la licencia original y la solicitud de esta modalidad de licencia se hayan presentado cambios en los planos catastrales o en la medición de las coordenadas geográficas, con el único fin de culminar la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y/o el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. En ningún caso se podrán autorizar obras o intervenciones sobre las áreas útiles del proyecto original ni trasladar o compensar en dinero las obligaciones urbanísticas.*

Que el solicitante anexa escrito en el cual declara bajo la gravedad de juramento que *las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superan el 20% del área total* y anexa cuadro de áreas, en el que identifica lo ejecutado, así como lo pendiente a ejecutar previo a realizar la entrega material y/o física de las obras de urbanismo.

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 a la Sociedad **PRABYC INGENIEROS S.A.S.** con NIT. 800.173.155, por medio de su representante legal **CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO** con C.C. 14.202.308, *-en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LOS ANDES-*, **LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO**, con el fin de culminar la construcción y proceso de entrega material y/o física a favor del Municipio de Ibagué de las zonas de **AFECTACIONES -Afectación Vial Picaleña, Afectación Eléctrica y Afectación Vial (Vías Alternas)-** establecidas en la Licencia de urbanización otorgada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-15-0389 del 15 de diciembre de 2015 y de conformidad a las modificaciones debidamente aprobadas y enunciadas en el acápite de los considerados de este acto, predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 93 No. 20 -40 Sur - Acceso Principal Portería-, Carrera 20 Sur No. 93 - 32 / 60 / 82 / 100- Zona Comercial-, Carrera 20 Sur No. 93-132 - Acceso Sótano Vehicular- Urbanización Berlín en la ciudad de Ibagué.*

**Parágrafo 1.-** 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 2.-** El plano urbanístico aprobado, hace parte integral de la presente resolución.

**Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Saneamiento**

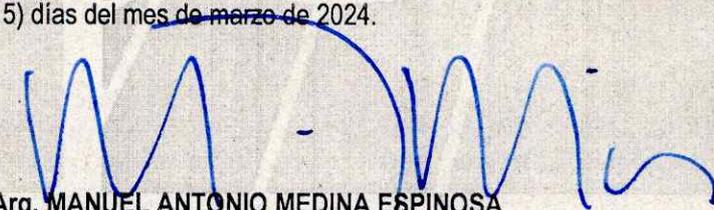
**Artículo 2.-** El urbanizador responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente será el Ingeniero Civil CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO con Matrícula Profesional No. 00000-10309, quien deberá responder porque estas se adelanten de conformidad con lo dispuesto en la normatividad urbanística y ambiental, y demás normas aplicables.

**Artículo 3.-** La presente licencia tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Artículo 27.

**Artículo 4.-** 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 quince (15) días del mes de marzo de 2024.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 10 1 ABR 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

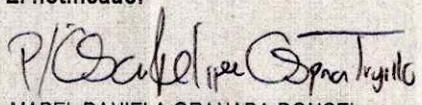
El notificado



CARLOS ALBERTO BARBERI PERDOMO  
C.C. 14.202.308  
Representante Legal PRABYC INGENIEROS S.A.S

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

El notificador



MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

Que el día 02 ABR 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 02 ABR 2024

FIRMA:

