

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 LUZ ANGELA QUIROGA CALDERON con C.C. 28.542.696, actuando de conformidad con el poder otorgado por la sociedad TRIADA SAS, -FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VALLE LINDO-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0020 del 19 de enero de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de Construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0551 del 15 de octubre de 2021, dentro del plazo establecido por la ley.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-270526 del 07 de diciembre de 2023, ALIANZA FIDUCIARIA SA como vocera del Fideicomiso VALLE LINDO con NIT. 830.053.812, es el titular de derecho real de dominio del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 12 Sur No. 97-99 -Acceso Peatonal- y Carrera 12 Sur No. 97-109 -Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-13-0922-0020-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0551 del 15 de octubre de 2021, otorgó a FABRICATO S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA del proyecto denominado "VALLE-LINDO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), -correspondiente a la Etapa 1 -LOTE 2 VIS-, conformado por tres (3) Torres en doce (12) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 10.814,52m² y Zonas Comunes, en un área construida de 2.215,10m²; Sótano y Plataforma De Parquaderos; para un área total a construir de 13.029,62m² y CERRAMIENTO, en una longitud de 278.82ml.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-22-0190 del 29 de abril de 2022, modificó LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado "VALLE-LINDO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), aprobado mediante resolución No. 73001-1-21-0551 del 15 de octubre de 2021 y otorgo Licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento.

Que la resolución No. 73001-1-21-0551 del 15 de octubre de 2021, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria la cual se produjo el día 22 de noviembre de 2021.

Que el solicitante anexa Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria celebrado entre TRIADA SAS, FIDEICOMISO LOTES IBAGUE TOLIMA y ALIANZA FIDUCIARIA SAS.

Que el solicitante, está legitimado para solicitar este tipo de trámite, de acuerdo a la Escritura Pública No. 2.645 del 10 de octubre de 2022 de la Notaria Segunda del Círculo de Ibagué, anexa al expediente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24100496, enviada por correo electrónico el 12 de febrero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410674 el día 16 de febrero de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2410901 del 05 de marzo de 2024, 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 LUIS GUILLERMO VELEZ TRUJILLO con Matrícula Profesional No. A25101999-79143358, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 98%, 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 de construcción No. 73001-1-21-0551 del 15 de octubre de 2021, -modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0190 del 29 de abril de 2022- otorgadas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la sociedad **TRIADA SAS** con NIT. 800.179.736 -FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VALLE LINDO**-, del proyecto "VALLE-LINDO", destinado a vivienda multifamiliar de interés social, -Torres 1, 2, 3 y Zonas Comunes-, edificación en proceso en el predio de su propiedad ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 12 Sur No. 97-99 -Acceso Peatonal- y Carrera 12 Sur No. 97-109 -Acceso Vehicular- en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria 350-270526 y ficha catastral 01-13-0922-0020-000.

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.



Curador
Urbano Uno

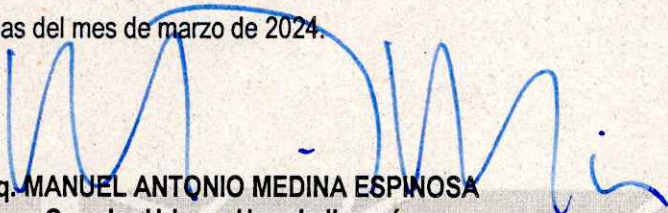
RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0101

(Marzo 06 de 2024)

Por la cual se revalida una licencia de construcción

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los seis (06) días del mes de marzo de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

21 MAR 2024

En la fecha _____ 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


ALEJANDRO ENRIQUE VELEZ SALCEDO
C.C. 80.082.254
Sociedad TRIADA SAS

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 22 MAR 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 22 MAR 2024

FIRMA: 