

**(Diciembre 12 de 2022)**

**Por la cual se revalida una licencia de construcción**

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 FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO -en calidad de representante legal de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS. y de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la sociedad HITOS URBANOS S.A.S. por medio de su apoderada MARIA TERESA OLANO OBREGON -en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA ETAPA 3-FIDUBOGOTA-, radicó bajo el No. 73001-1-22-0385 del 26 de septiembre de 2022, solicitud de revalidación de la licencia de construcción aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0503 del 21 de noviembre de 2018, dentro del plazo establecido por la ley.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-18-0503 del 21 de noviembre de 2018, en su artículo 2, otorgó a la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S, Sociedad HITOS URBANOS S.A, LILIANA SARMIENTO GOMEZ, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO y SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN en un área de 6.104,28 m<sup>2</sup>, consistente en la construcción de la Torre 3 del proyecto denominado "VILA NOVA", en doce pisos con dos sótanos y cubierta en placa destinada a vivienda multifamiliar; conformada: Sótanos 1 y 2 para parqueaderos y zonas comunales; Piso 1 al 12, Cuatro (4) apartamentos por piso; para un total de cuarenta y ocho (48) apartamentos; proyecto a realizar en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F -3, en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-250706 y ficha catastral 01-08-1304-0004-000.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-21-0442 del 06 de septiembre de 2021, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 10 de septiembre de 2021- el plazo de la licencia aprobada mediante resolución No. 73001-1-18-0503 del 21 de noviembre de 2018.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 22102987, enviada por correo electrónico el 14 de octubre de 2022.

Que el solicitante mediante radicado No. 2213813 el día 28 de octubre de 2022, presentó las correcciones al proyecto.

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.*

RM

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0620**  
**(Diciembre 12 de 2022)**  
**Por la cual se revalida una licencia de construcción**

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 CESAR JULIO MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 83.79%, 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. 73001-1-18-0503 del 21 de noviembre de 2018, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a las Sociedades **INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S** con NIT. 900.241.197, e **HITOS URBANOS S.A.S**, con NIT. 830.126.461 -en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA ETAPA 3-FIDUBOGOTA-, para adelantar la terminación de la Torre 3 del proyecto denominado "VILA NOVA", edificación en proceso en el predio ubicado en la Avenida Guabinal (Carrera 9) No. 62-54 – Lote F -3, en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-250706 y ficha catastral 01-08-1304-0004-000.

**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.

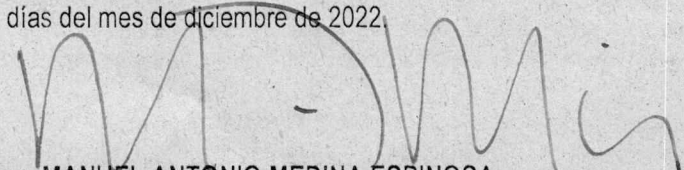
**Artículo 3.-** El titular de la presente licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

**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 doce (12) días del mes de diciembre de 2022.

  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-22-0620**  
**(Diciembre 12 de 2022)**  
**Por la cual se revalida una licencia de construcción**

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

El notificador

FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO  
C.C. 93.401.621  
Copropietario y Apoderado

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

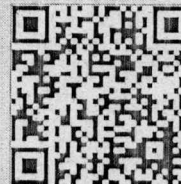
Proyecto: Luciana Guzmán Lugo,  
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día \_\_\_\_\_

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los \_\_\_\_\_



FIRMA: \_\_\_\_\_



Arq. Javier Ricardo Ángel Villalba  
Curador Urbano Uno (E) de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A:  
FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO -Rep. Legal INVERSIONES LAS ARKAS SAS y  
Apoderado de HITOS URBANOS SAS EL 02 DE ENERO DE 2023, CONFORME AL  
REPORTE DE ENVÍO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.  
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO (E) DE IBAGUE  
Arq. JAVIER RICARDO ANGEL VILLALEBA  
NIT. 80.087.780-1

Que el día \_\_\_\_\_

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los \_\_\_\_\_

FIRMA: \_\_\_\_\_