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 PARQUE 76 SAS con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO con C.C. 93.236.334, -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0365 del 03 de octubre de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de Demolición y Obra Nueva aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, aclarada mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, posteriormente modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0164 del 02 de abril de 2024 expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*, dentro del plazo establecido por la ley.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, otorgó a la Sociedad PARQUE 76 SAS, licencia de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de DEMOLICION TOTAL de la edificación existente y OBRA NUEVA para efectuar la edificación de dos (2) torres de 17 pisos con cubierta en placa - terraza, destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS, con 140 apartamentos, parqueaderos, depósitos y locales comerciales del Proyecto denominado PARQUE 76, ubicado en la Calle 76 No. 1 B -19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral No. 01-09-1464-0001-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, otorgó licencia la Sociedad PARQUE 76 SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "PARQUE 76", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, aprobado mediante resolución No. 73-001-1-21-0514 del 26 de agosto de 2021 por la Curadora Urbana Dos de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, corrige y/o aclara un yerro resolución No. 73001-1-22-0406 y se aprueba cambio de constructor responsable.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0407 del 29 de agosto de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 20 de septiembre de 2023- el plazo de la licencia de construcción otorgada por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0164 del 02 de abril de 2024, se corrige y/o aclara un yerro, se aprueba la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto Edificio "PARQUE 76", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS- con comercio, y se da aprobación de piscinas.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103961, enviada por correo electrónico el 15 de octubre de 2024.

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 Ingeniero Civil HOSSER QUINTERO NAGHLES con Matricula Profesional No. 63202-63759, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obra se encuentra ejecutada en un 94.06%, 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 aprobada mediante resolución No. **73-001-2-21-0514 del 26 de agosto de 2021** por la Curadora Urbana Dos de Ibagué, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0406 del 22 de agosto de 2022, aclarada mediante resolución No. 73001-1-23-0235 del 09 de mayo de 2023, posteriormente modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0164 del 02 de abril de 2024 expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué-*, a la Sociedad **PARQUE 76 SAS** con NIT. 901.378.169, por medio de su representante legal **HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO** con C.C. 93.236.334, *-en calidad de Fideicomitente-*, para la terminación de las obras de construcción del proyecto Edificio "PARQUE 76", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS- con comercio; edificación en proceso ubicado en la Calle 76 No. 1 B-19 Barrio Jordán 3 Etapa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-217611 y ficha catastral 01-09-1464-0001-000.**

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 diciembre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 19 DIC 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

HENRY ALEJANDRO ESCOBAR JARAMILLO
C.C. 93.236.334
Representante Legal PARQUE 76 SAS

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 20 DIC 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 DIC 2024

FIRMA: _____