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 SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, representante legal de la sociedad INFINITO URBANO SAS, en calidad de apoderado de las sociedades ABETO SAS, TAROA SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS, BIG HOPE SAS y DARUDE SAS -*Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA – FIDUBOGOTA S.A-*, radicó bajo el No. 73001-1-24-0314 del 03 de septiembre de 2024, solicitud de revalidación de la licencia de urbanización otorgada mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, dentro del plazo establecido por la ley.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 23 de septiembre de 2024.

Que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A. certifica que el día 23 de diciembre de 2020 suscribió contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración con TAROA SAS, DARUDE SAS, BIG HOPE SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS y ABETO SAS y FIDUCIARIA BOGOTA SA para desarrollar el proyecto número 3-1-96324 con nombre LOTE SANTA RITA.

Que ABETO SAS con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, TAROA SAS con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE con C.C. 32.457.625; ARCAS DE SANTA RITA SAS con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, BIG HOPE SAS con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.101.905 y DARUDE SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal JULIAN ARBELAEZ ENCISO con C.C. 1.110.592.255, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A.-, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, para que actué en su representación adelantando los trámites para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "*Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida*", en su artículo 85 define "*El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y* que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, otorgó aprobación al proyecto Urbanístico General, y concedió licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS), y Comercio y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, de la Etapa 2.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-20-0182 del 02 de junio de 2020, aclaró la resolución No. 73001-1-19-0566 de 16 de septiembre de 2019, en el sentido de indicar y/o precisar el área restante del proceso de urbanismo, el cual se compone de tres (3) polígonos -A, B y C-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0343 del 21 de julio de 2021, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16

de septiembre de 2019, y otorgó licencia de urbanización en la modalidad de DESARROLLO de la Etapa 8, Etapa 9, Etapa 11; Etapa 12, y Etapa 14; destinadas a Vivienda (VIS, VIP) y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 162.427,40m²; a desarrollar en el denominado POLIGONO RESTANTE C, con un área total de 876.310,11m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0229 del 19 de mayo de 2022, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 04 de julio de 2023- el plazo de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019, para la terminación del desarrollo de las Etapas 1 y 2, destinadas a vivienda (VIP y NO VIS) y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022, otorgó licencia de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Etapa No. 3 destinada a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) y comercio, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 65.728,23m²; a desarrollar en la Supermanzana 13 –VIS del Polígono Restante C, ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0332 del 02 de julio de 2024, aprobó la modificación al Proyecto Urbanístico General aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019 y la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019; en lo relacionado con la Etapa 1 destinada a vivienda de interés social -VIP-, consistente en dividir dicha etapa en dos: -Etapa de desarrollo No.1 y Etapa de desarrollo No. 1A- y la redistribución de las áreas de cesión.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24103723, enviada por correo electrónico el 04 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, la Ingeniera Civil JULIANA ARBELAEZ CARDEÑO con Matrícula Profesional No. 25202-283571, constructor responsable de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que la obras de urbanización -Etapas 1 y 2- se encuentran ejecutadas en un 84.55%, 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. **73001-1-19-0566 del 16 de septiembre de 2019**, -*modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0332 del 02 de julio de 2024*- otorgadas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a las sociedades **ABETO SAS** con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal **FEDERICO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.044.061, **TAROA SAS** con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal **MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE** con C.C. 32.457.625; **ARCAS DE SANTA RITA SAS** con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal **HERNANDO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 17.307.112, **BIG HOPE SAS** con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal **JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.101.905 y **DARUDE SAS** con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal **JULIAN ARBELAEZ ENCISO** con C.C. 1.110.592.255, -*en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A*-, para la terminación de las obras de urbanización de las Etapas 1 y 2 destinadas a vivienda (VIP y NO VIS) y Comercio, con sus correspondientes áreas de cesión; proyecto ubicado en el Lote HACIENDA SANTA RITA sector Parque Deportivo del municipio de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-268586, 350-268567, 350-268569, 350-268576, 350-268577, 350-268580, 350-268581, 350-268582, 350-268583, 350-268584, 350-268585, 350-268586, 350-268587 y 350-268671 y ficha catastral 00-01-0002-3792-000, 00-01-0002-3773-000, 00-01-0002-3775-000, 00-01-0002-3782-000, 00-01-0002-3783-000, 00-01-0002-3786-000, 00-01-0002-3787-000, 00-01-0002-3788-000, 00-01-0002-3789-000, 00-01-0002-3790-000, 00-01-0002-3791-000, 00-01-0002-3772-000, 00-01-0002-3793-000 y 00-01-0002-0028-000.**

**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 treinta y seis (36) 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 trece (13) días del mes de diciembre de 2024.

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

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.

**Los notificados**

**El notificador**

FEDERICO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.044.061
Representante Legal ABETO SAS

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE
C.C. 32.457.625
Representante Legal TAROA SAS

HERNANDO ARBELAEZ URIBE
C.C. 17.307.112
Representante Legal ARCAS DE SANTA RITA SAS

JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.101.905
Representante Legal BIG HOPE SAS

JULIAN ARBELAEZ ENCISO
C.C. 1.110.592.255
Representante Legal DARUDE SAS

*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 13 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 ENE 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Juan Jose Gonzalez Montealegre
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: ABETO SAS, TAROA SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS, BIG HOPE SAS y DARUDE SAS EL 09 DE ENERO DE 2025, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR JURIDICO