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 RFP CONSTRUCTORES SAS con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ con C.C. 51.579.519, -en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO RFP MILLA 60-, radicó bajo el No. 73001-1-24-0354 del 27 de septiembre de 2024, solicitud de MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE, aprobada mediante resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023; *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0033 del 24 de enero de 2024-*; expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Redistribución de los apartaestudios 1303-1304 / 1305-1306, -1308-1309 -piso 13-, para generar tres apartamentos; Redistribución de los Apartaestudios 1508-1509, -piso 15- para generar un apartamento; para un área a intervenir de 902.16m² y un área a modificar de 4.823,45m²; y Licencia de construcción en la modalidad de Modificación consistente en la Redistribución de los apartaestudios 508-509, -piso 5-, para generar un apartamento; Redistribución de los apartaestudios 605-606 y 608-609 -Piso 6-, generando dos apartamentos y Redistribución de los apartaestudios 1002-1003, -Piso 10- para generar un apartamento; en un área a modificar de 440.48m².

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 08 de octubre de 2024.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-288690 del 24 de septiembre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 60 No. 9-75 -Acceso Principal- Carrera 10 No. 53-70/90 -Acceso Vehicular- Calle 60 No. 6-65 -Local 1- Calle 60 No. 9-95 -Local 2- Etapa 3 en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307844 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 508 Piso 5 TORRE MILLA 60 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307845 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 509 Piso 5 TORRE MILLA 60 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307853 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 605 Piso 6 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307854 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 606 Piso 6 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307856 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 608 Piso 6 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307857 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 609 Piso 6 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307898 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1002 Piso 10 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307899 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1003 Piso 10 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307935 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1303 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307936 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1304 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307937 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1305 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307938 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1306 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307940 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1308 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307941 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1309 Piso 13 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307961 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1508 Piso 15 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-307962 del 18 de octubre de 2024, ALIANZA FIDUCIARIA SA con NIT. 860.531.315 actuando como vocera del P.A. FIDEICOMISO RFP MILLA 60, es la titular de derecho real de dominio del Apartaestudio 1509 Piso 15 TORRE MILLA 60 Etapa 3 ubicado en la Calle 60 No. 9-75, en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-18-0746 del 20 de diciembre de 2018, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN, a la sociedad RFP CONSTRUCTORA SAS, para efectuar la construcción del EDIFICIO MULTIPROPÓSITO destinado a Locales Comerciales, Aparta estudios y Oficinas, de diecisiete (17) pisos con sótano, semisótano y cubierta en placa - terraza, del proyecto denominado "TORRES RFP"; con un área total construida de 12,890.34m², ubicado en la Avenida 60 No. 13-09 de la Urbanización Piedrapintada en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0572 del 28 de octubre de 2021, otorgó licencia a la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN de la licencia de construcción vigente aprobada mediante resolución No. 73-001-2-18-0746 del 20 de diciembre de 2018 expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023, otorgó a la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS, *-en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO RFP MILLA 60-*, Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación del Edificio MULTIPROPOSITO RFP MILLA 60, correspondiente a la 3 Etapa del proyecto Torres RFP; consistente en la construcción de los pisos 11 al 17 con acceso a la cubierta - terraza- destinados a vivienda multifamiliar y oficinas-, con un área para vivienda de 4.189,55m², un área para oficinas de 633.90m², para un área de ampliación de 4.823,45m² y un área total construida del proyecto de 15.619,99m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 60 No. 9-75; lote reserva futuro desarrollo 3 Etapa con área de 1.157,98m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-288690 y ficha catastral global 01-08-0866-0002-901.

Que la resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 29 de marzo de 2023.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0033 del 24 de enero de 2024, otorgó licencia a la Sociedad RFP CONSTRUCTORES SAS, -en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO RFP MILLA 60-, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE, aprobada mediante resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023; y licencia de construcción en la modalidad de MODIFICACION, consistente en la Redistribución de celdas de parqueo en sótano, semisótano y plataforma; Reubicación de depósitos en sótano y generación de espacio para planta eléctrica; Incremento en el número de parqueaderos inicialmente aprobados y generación de depósitos en los niveles 4 al 10, en un área a modificar de 1.503,42 m². El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 60 No. 9-75; con área de 1.157,98m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-288690 y ficha catastral global 01-08-0866-0002-901.

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 fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, 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, mediante radicado No. 2414425 del 09 de octubre de 2024, y 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 de conformidad con Artículo primero del Decreto Municipal No. 1-0747 de 2010, este despacho remitió oficio No. 24104031 del 18 de octubre de 2024, remitido mediante correo electrónico el 18 de octubre de 2024, ante la Secretaría de Planeación Municipal, en el que informa la posibilidad de generar participación plusvalía.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 24104161, enviada mediante correo electrónico el 28 de octubre de 2024.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2415142 del 28 de noviembre de 2024, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.*", y a continuación define: "*...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...*"
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

Que de acuerdo a lo establecido en la Escritura Pública No. 75 del 21 de enero de 2014, de la Notaría Primera (1) del Círculo de Ibagué, el solicitante se encuentra facultado para realizar este tipo de trámite. Escritura que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023.

Que el Ingeniero Civil ADALBERTO MUÑOZ FORERO con Matricula Profesional No. 25202-12920, en calidad de diseñador estructural, presentó escrito de fecha 25 de septiembre de 2024, en el cual menciona:

> "*Dado a los cambios arquitectónicos realizados al proyecto MILLA 60...*
> *...Se realizo una revisión al diseño estructural y teniendo en cuenta que dichos ajustes no generan ningún cambio en las condiciones de servicio de la estructura, no se requiere ningún ajuste al diseño estructural".*

Que la modificación arquitectónica no afecta y/o modifica el diseño estructural aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0149.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 116 del 2000 - Normativa General de usos del suelo, construcciones y urbanizaciones - Acuerdo 009 de 2002- , demás normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023 "*Por la cual se otorga licencia de construcción en la*

modalidad de ampliación" y resolución 73001-1-24-0033 del 24 de enero de 2024 "*Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-23-0149 y se otorga licencia de construcción en la modalidad de modificación*" expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 24104613 remitido mediante correo electrónico el 03 de diciembre de 2024.

Que igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "*Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones*", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "*Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía*", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-288690, 350-307844, 350-307845, 350-307853, 350-307854, 350-307856, 350-307857, 350-307898, 350-307899, 350-307935, 350-307936, 350-307937, 350-307938, 350-307940, 350-307941, 350-307961 y 350-307962 del 11 de diciembre de 2024.

Que la modificación de licencia vigente planteada, no implica incremento del área construida, razón por la cual no se exigió la acreditación del pago de impuesto de delineación urbana, para el área correspondiente a dicha modificación, de conformidad con lo establecido en el artículo primero del acuerdo 0001 del 14 de febrero de 2017 el cual determina que no habrá lugar al pago del impuesto de delineación urbana cuando se tramita modificación de licencia de construcción vigente.

Que el solicitante presentó la factura No. 2257748335 cancelada en el Banco de Occidente el día 20 de diciembre de 2024, por concepto de pago del Impuesto de Delineación Urbana correspondiente a la modificación de 440.48m² en estrato 4.

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 licencia a la Sociedad **RFP CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente **AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 51.579.519, -en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO RFP MILLA 60-, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE**, aprobada mediante **resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023**; *-modificada mediante resolución No. 73001-1-24-0033 del 24 de enero de 2024-*; expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué; consistente en la Redistribución de los apartaestudios 1303-1304 / 1305-1306 / 1308-1309, -piso 13-, para generar tres apartamentos; Redistribución de los Apartaestudios 1508-1509, -piso 15- para generar un apartamento; en un área a intervenir de 902.16m² y un área a modificar de 4.823,45m². El proyecto está ubicado en la Calle 60 No. 9-75 TORRE MILLA 60 Etapa 3; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-307935, 350-307936, 350-307937, 350-307938, 350-307940, 350-307941, 350-307961, 350-307962 y matricula inmobiliaria global -zonas comunes- 350-288690, ficha catastral global 01-08-0866-0002-901;** de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto JUAN RICCATI GARCES MORALES con Matricula Profesional No. A17032000-93385975,

modificado por la Arquitecta DIANA CAROLINA PERDOMO GAITAN con Matricula Profesional No. A731082008-28556299.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos 1-1, A1-46, A6´-46, A7-46, A7-46, A8-46, A13-46, A14-46, A15-46 aprobados mediante resolución No. 73001-1-24-0033 del 24 de enero de 2024, no tienen alguna validez y serán reemplazados por los planos arquitectónicos 1-1, A1-46, A6´-46, A7-46, A7-46, A8-46, A13-46, A14-46, A15-46, aprobados mediante la presente resolución.

Parágrafo 2.- La MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023.

Parágrafo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-23-0149 del 24 de marzo de 2023 permanecen invariables.

Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad **RFP CONSTRUCTORES SAS** con NIT. 900.896.331, por medio de su representante legal suplente **AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ** con C.C. 51.579.519, -en calidad de Fideicomitente del FIDEICOMISO RFP MILLA 60-, **Licencia de Construcción en la modalidad de MODIFICACION,** consistente en la redistribución de los apartaestudios 508-509, -piso 5-, para generar un apartamento; Redistribución de los apartaestudios 605-606 y 608-609 -Piso 6-, generando dos apartamentos y Redistribución de los apartaestudios 1002-1003, -Piso 10- para generar un apartamento, **en un área a modificar de 440.48m²**; para un total de noventa y nueve (99) apartaestudios y ocho (8) apartamentos. El proyecto está ubicado en la Calle 60 No. 9-75 TORRE MILLA 60 Etapa 3, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-307844, 350-307845, 350-307853, 350-307854, 350-307856, 350-307857, 350-307898, 350-307899 y matricula inmobiliaria global -zonas comunes- 350-288690, ficha catastral global 01-08-0866-0002-901**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado inicialmente por el Arquitecto JUAN RICCATI GARCES MORALES con Matricula Profesional No. A17032000-93385975, modificado por la Arquitecta DIANA CAROLINA PERDOMO GAITAN con Matricula Profesional No. A731082008-28556299, **con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en el cuadro de parqueaderos privados el número de parqueaderos multipropósitos "24" y el total "120".**

Parágrafo 1- El siguiente cuadro muestra los parqueaderos definitivos correspondientes al edificio MULTIPROPOSITO RFP MILLA 60:

DESCRIPCION	APARTAESTUDIOS			APARTAMENTOS			LOCALES				OFICINAS			TOTAL
	PRIVADOS	VISITANTES	PMR	PRIVADOS	VISITANTES	PMR	PRIVADOS	VISITANTES UND	VISITANTES DOBLES	PMR	PRIVADOS	VISITANTES	PMR	
Sótano N-6.10 Milla 60	32													32
Semi Sótano N-3.05 Milla 60	28		1	2										31
Locales 2 do. Piso N+4.15 Milla 60	12			2									1	15
Plataforma N+7.15 Milla 60	25							6	6	1				38
CESION TORRES RFP														
Primer Piso N+1.40 Torres	3	7				1	4	3						18
Sótano 1 No. -1.40 Torres	6			4	1						2	2		15
TOTALES	**106**	**7**	**1**	**8**	**1**	**1**	**4**	**9**	**6**	**1**	**2**	**2**	**1**	**149**

Parágrafo 2.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Artículo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 4.- Los planos (arquitectónicos) hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 5.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

Artículo 6.- La presente licencia de construcción en la modalidad de modificación de que trata el artículo 2 de la presente, tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses - contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 7.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JULIAN DAVID CORDOBA REINA con Matrícula Profesional No. 70202-316242, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 8.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
c) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituta, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
e) Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
f) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
h) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
i) Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

j) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
k) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
l) Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
m) Cumplir con la norma técnica RETIE.
n) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
o) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
p) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
q) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
r) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
s) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 –Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.
t) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 9.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 10.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

Artículo 11.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

Artículo 12.- Comunicar a la Secretaría de Hacienda Municipal, lo relacionado con la posible participación en plusvalía generada por el proyecto motivo del presente acto administrativo y la no exigibilidad de la cancelación de misma como requisito previo para la expedición de la presente Licencia de Construcción, de conformidad con lo

establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, para que la Administración Municipal, proceda de conformidad a registrar, liquidar y exigir el pago de dicha participación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de enero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 20 ENE 2025 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

AIDA CONSTANZA FAJARDO ARBELAEZ
C.C. 51.579.519
Representante Legal suplente
Sociedad RFP CONSTRUCTORES 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 21 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 ENE 2025

FIRMA: _____