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 DANIEL MORENO MONTALVO identificado con C.C. N° 1.110.476.933, en calidad de apoderado de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9 –titular del derecho de dominio-, representada legalmente por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA identificada con C.C. N° 65.755.397, radicó bajo el N° 73001-1-24-0319 del 05 de septiembre de 2024, solitud de modificación de licencia de construcción vigente del denominado *"SIENA"* -Etapas 1 y 2-, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés prioritario –VIP-, aprobado mediante resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, consistente en ajustar área libres, reubicación de bicicleteros y generación de 18 parqueaderos privados adicionales del proyecto, para un área total a modificar de 269.32 m²; e igualmente requiere corrección y/o ajuste del cuadro de áreas de la resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, en cuanto aclarar las áreas de los equipamientos comunales, dado a un error en digitación.

Que se aportó al expediente poder especial conferido por INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9 a favor de DANIEL MORENO MONTALVO identificado con C.C. N° 1.110.476.933, para adelantar el trámite de lo solicitado.

Que el Curador Urbano Uno, por medio de la resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024 otorgó a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, con NIT 900.180.976-9 por medio de su representante legal JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva para adelantar la edificación del proyecto denominado "SIENA" -Etapas 1 y 2-, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés prioritario; conformado por treinta y tres (33) torres en cinco (5) pisos con cubierta mixta, en un área de 31.200,51m² y Zonas Comunales, -cuarto basuras y aseo, portería, salón de juegos, bbq, zona de piscinas -salón comunal-, subestación eléctrica, cuarto de bombas y tanque- en un área de 981.37m², para un área total construida de 32.181,88m², índice de ocupación de 0.40; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de seiscientos sesenta (660) apartamentos; ciento veintiún (121) parqueaderos vehiculares, de los cuales sesenta y seis (66) son privados, cincuenta y cinco (55) de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; ciento dieciséis (116) parqueaderos para motos, de los cuales ochenta y tres (83) son privados y treinta y tres (33) de visitantes; y veinticuatro (24) cupos para bicicletas; y Cerramiento, en una longitud de 516.76ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 17.890,67m², un área para zonas verdes de 7.406,78m²; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-0002-0111-000.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*" establece que:

> *"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."* Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a precisar -con este acto administrativo- el yerro enunciado, en el sentido de corregir el error de digitación en el cuadro de áreas.

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*", define el concepto de vivienda de interés social como "*aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV)*".

Que por encontrarse el predio rodeado de vías, esta solicitud no tuvo notificación a vecinos conforme a lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el Decreto 1077 de 2015.

Que el solicitante, mediante radicado N° 2413964 del 12 de septiembre 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 el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio N° DES-24103891, comunicada por correo electrónico el 10 de octubre de 2024.

Que el titular de la solicitud presentó correcciones a la solicitud, por medio de los radicados 2414762 y 2415085 del 05 y 25 de noviembre de 2024, respectivamente.

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 –Decreto 0823 de 2014-, normas complementarias, decreto N° 1000-0834 del 2018 –Plan Parcial Santa Cruz 2- y licencia de construcción N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, emitida por el Curador Urbano Uno.

Que el 28 de noviembre de 2024 con N° DES-24104556, el Curador urbano Uno emite el pronunciamiento de viabilidad, establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, el cual fue debidamente comunicado al titular el 02 de diciembre 2024.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio DES-24104577 enviado mediante correo electrónico el 29 de noviembre 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 tradición del predio objeto del trámite identificado con matrícula inmobiliaria del predio con N° 350-291365 expedido el 21 de enero de 2025.

Que por medio del oficio N° 2510171 del 15 de enero de 2025, el apoderado del titular, requiere la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, hasta tanto, la Secretaría de Hacienda Municipal, emite respuesta a la solicitud de exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 15 de enero de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto N° 73001-1-25-0041, por medio del cual suspende por el término de un (1) mes -contados desde la fecha-, los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.

Que el 27 de enero de 2025 con N° 2510329, el titular allegó oficio N°1340-2025-003978 del 22 de enero de 2025, expedido por la Dirección del Grupo de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en donde certifica que:

> *"(...)INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, identificado(a) con cédula/NIT.900180976, allegó al correo electrónico institucional industria@ibaque.gov.co el certificado de Estratificación 1220 - 105526 del 18 DE DICIEMBRE DE 2024 expedido por la Secretaria de Planeación Municipal en los términos del parágrafo 2° del artículo 1° del Acuerdo 010 de 2009, en el cual el inmueble identificado con ficha catastral No. 01-01-0002-0111-000, y se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) Bajo.*
>
> *De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra Exento del pago del impuesto de Delineación Urbana en los términos del literal c) del artículo 2° del Acuerdo 010 de 2009."*

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.- **CORREGIR Y/O AJUSTAR** el artículo primero de la **resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024**, respecto al ajuste de las áreas de los equipamientos comunales del proyecto, el cual queda así:

> ***"Artículo 1.-*** *Otorgar a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**, con NIT 900.180.976-9 por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. 65.755.397, **Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva** para adelantar la edificación del proyecto denominado "SIENA" -Etapas 1 y 2-, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés prioritario; conformado por treinta y tres (33) torres en cinco (5) pisos con cubierta mixta, en un área de 31.200,51m² y **Zonas Comunales,** -cuarto basuras y aseo, portería, salón de juegos, bbq, zona de piscinas -salón comunal-, subestación eléctrica, cuarto de bombas y tanque- en un **área de 1038.14 m², para un área total construida de 32.238, 65 m²,** índice de ocupación de 0.40; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de seiscientos sesenta (660) apartamentos; ciento veintiún (121) parqueaderos vehiculares, de los cuales sesenta y seis (66) son privados, cincuenta y cinco (55) de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; ciento dieciséis (116) parqueaderos para motos, de los cuales ochenta y tres (83) son privados y treinta y tres (33) de visitantes; y veinticuatro (24) cupos para bicicletas; y Cerramiento, en una longitud de 516.76ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 17.890,67m², un área para zonas verdes de 7.406,78m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-***

***0002-0111-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO SANTAMARIA GAMBOA con Matrícula Profesional No. 25700-26533, diseño estructural y de los elementos No Estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil FRANCISO DE VALDENEBRO BUENO con Matricula Profesional No. 19000-00564, diseño estructural con sus memorias de cálculo, -para el salón comunal- elaborados por el Ingeniero Civil MANUEL FELIPE PINEDA ROJAS con Matricula Profesional No. 25202-262245, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil LUIS ENRIQUE SANCHEZ RUIZ con Matricula Profesional No. 25202-39572 y estudio de suelos realizado por el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489."*

Parágrafo 1.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 2.- Otorgar a **INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS**, con NIT 900.180.976-9 por medio de su representante legal **JULIA AURORA RAMIREZ LUNA** con C.C. N° 65.755.397, para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** del proyecto denominado "SIENA" -Etapas 1 y 2-, destinado a Vivienda Multifamiliar de interés prioritario; aprobado mediante resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, consistente en ajustar área libres, reubicación de bicicleteros y generación de 18 parqueaderos privados adicionales, conformado por treinta y tres (33) torres en cinco (5) pisos con cubierta mixta, en un área de 31.200,51m² y **Zonas Comunales,** -cuarto basuras y aseo, portería, salón de juegos, bbq, zona de piscinas -salón comunal-, subestación eléctrica, cuarto de bombas y tanque- en un **área de 1038.14 m², para un área total construida de 32.238, 65 m²,** índice de ocupación de 0.40; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de seiscientos sesenta (660) apartamentos; ciento treinta y nueve (139) parqueaderos vehiculares, de los cuales ochenta y cuatro (80) son privados, cincuenta y cinco (55) de visitantes, incluidos tres (3) para personas con movilidad reducida; ciento dieciséis (116) parqueaderos para motos, de los cuales ochenta y tres (83) son privados y treinta y tres (33) de visitantes; y veinticuatro (24) cupos para bicicletas; y Cerramiento, en una longitud de 516.76ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, con un área útil de 17.890,67m², un área para zonas verdes de 7.406,78m²; predio identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-291365 y ficha catastral global 01-01-0002-0111-000**, de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto CAMILO SANTAMARIA GAMBOA con Matrícula Profesional No. 25700-26533.

Parágrafo 1.- Los planos arquitectónicos L01/15 y L02/15 aprobados mediante resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, no tienen validez y son **REEMPLAZADOS** por los planos arquitectónicos 1 L01/15 y L02/15 aprobados mediante el presente acto administrativo.

Parágrafo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE no modifica el plazo de la resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024.

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.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JAIME ANDRES CABRERA MORALES con Matrícula Profesional No. A25232001-79951238, quien deberá garantizar porque 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, y porque la construcción de las piscinas se ejecute de acuerdo con lo establecido en las normas técnicas y de seguridad definidas por la normatividad vigente, con la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 5.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución N° 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, permanecen invariables.

Artículo 6.- 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, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de febrero de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 FEB 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

INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS
NIT 900.180.976-9
Rep. Legal. JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. N° 65.755.397

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

Proyecto: Antonio Florián Lozano
Abogado-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 17 FEB 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los 17 FEB 2025

FIRMA: _____