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 ARANJUEZ INVERSIONES SAS con NIT. 901.460.762, por medio de su representante legal JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS con C.C. 1.020.752.857 *-Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES GIRONA-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0004 del 17 de enero de 2025, solicitud de revalidación de la licencia de construcción, otorgada mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-23-0360 del 28 de julio de 2023, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0610 del 13 de diciembre de 2023-* emitida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro del plazo establecido por la ley.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304917 y 350-304918 del 05 de febrero de 2025 *-correspondiente al área útil Etapas 1 y 2-* ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado *FIDEICOMISO PARQUEO LOTES GIRONA* con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 20 Sur No. 99-04/12, en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.

Que FRANCISCO JOSE SCHWITZER SABOGAL, representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., certifica que para todos los efectos a los que haya lugar que ARANJUEZ INVERSIONES SAS., ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O DESARROLLADOR dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO GIRONA.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021, otorgó a la Sociedad ARANJUEZ CONSTRUCCIONES INMOBILIARIAS SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, OBRA NUEVA del proyecto denominado "*GIRONA*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), -correspondiente a la Etapa 1, conformado por DOS (2) Torres en dieciocho (18) pisos, con dos (2) sótanos, semisótano y cubierta mixta; Zonas Comunales –portería y administración en dos pisos con cubierta en teja; Salón de Eventos y Salón de Juegos, en dos pisos con cubierta en teja-; para un área total a construir de 38.373,20m² y CERRAMIENTO, en una longitud de 151.00ml, incluida la aprobación de piscinas. El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int 1, Carrera 48 Sur No. 83-114, Carrera 48 Sur No. 83-1140 Lote Garanchachi y Carrera 48 Sur No. 83-1140 Int sector Aparco en la ciudad de Ibagué, con un área total de 9.000m², un área de afectación vial de 808.04m², afectación aislamiento eléctrico de 243.00m², para un área neta urbanizable de 7.948,96m² y un área útil Etapa 1, de 3.984,04m², área verde por unidad de vivienda –Etapa 1- de 1.800m², índice de ocupación del 0.37; identificado con matrícula inmobiliaria Nos. 350-139245, 350-45401, 350-10579 y 350-140203 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0360 del 28 de julio de 2023, aprobó la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE de la Etapa 1 del proyecto denominado "*GIRONA*", destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), aprobado mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué y la construcción de la Etapa 2.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0610 del 13 de diciembre de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 13 de enero del 2024- el plazo de la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021, modificada mediante

resolución No. 73001-1-23-0360 del 28 de julio de 2023; para efectuar la terminación de las obras de Construcción del proyecto denominado "*GIRONA*" -Etapas 1 y 2- destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), incluido el cerramiento; conformado por cuatro (4) torres -Torres 1, 2, 3 y 4- en dieciocho (18) pisos con cubierta mixta; Sótanos -1 y 2- y Semisótano para parqueaderos; Portería y Administración, en dos pisos con cubierta en teja, Zonas Comunales 1 y 2 –Salón de Eventos y Salón de Juegos-, en dos pisos con cubierta en teja.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25100253, enviada por correo electrónico el 30 de enero de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2510817 del 25 de febrero de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2510870 del 27 de febrero de 2025, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 -Modif. Art. 29 del Decr. 1783 del 2021- del decreto 1077 de 2015, 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 JAIME ALBERTO GARCIA ALVAREZ con Matrícula Profesional No. 25202-091045, en calidad de constructor responsable y/o director de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud -con el respectivo cuadro de áreas-, que la obra se encuentra ejecutada en un 79.2% equivalente a 60.642,50m².

Que mediante oficio DES-25100713 del 28 de febrero de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo 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 vía correo electrónico el 28 de febrero de 2025.

Que en consecuencia es viable la revalidación de la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Revalidar la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-21-0634 del 15 de diciembre de 2021**, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-23-0360 del 28 de julio de 2023, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0610 del 13 de diciembre de 2023-* otorgadas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a la Sociedad **ARANJUEZ INVERSIONES SAS** con NIT. 901.460.762, por medio de su representante legal **JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS** con C.C. 1.020.752.857 *-Fideicomitente del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO LOTES GIRONA-*, para la terminación del proyecto denominado

"*GIRONA*", -Etapas 1 y 2- destinado a vivienda multifamiliar de interés social (VIS). El proyecto está ubicado en la Carrera 20 Sur No. 99-04/12 sector Aparco en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-304917 y 350-304918 y ficha catastral 01-13-0693-0019-000, 01-13-0693-0009-000, 01-13-0693-0017-000 y 01-13-0693-0018-000.**

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.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 6.- 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 diez (10) días del mes de marzo de 2025.

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.

El notificado **El notificador**

JUAN SEBASTIAN CADENA ROJAS
C.C. 1.020.752.857
Representante Legal Sociedad ARANJUEZ INVERSIONES SAS

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 17 MAR 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 MAR 2025

FIRMA: _____

