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 JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, INGRID JOHANNA CORTES AVILA con C.C. 1.110.481.073, MIRIAM CORTES CARDONA con C.C. 39.715.143 y MARIA NYDIA CORTES CARDONA con C.C. 39.720.259, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0019 del 28 de enero de 2025, solicitud de revalidación de la licencia de construcción en las modalidades de modificación y ampliación, otorgada mediante resolución No. 73001-1-22-0634 del 26 de diciembre de 2022, 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. 350-304499 del 27 de enero de 2025, INGRID JOHANNA CORTES ÁVILA con C.C. 1.110.481.073, es titular del derecho de dominio del Deposito 101 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-60 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304500 del 09 de abril de 2025, JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, es titular del derecho de dominio del Apartamento 201 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-66 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304501 del 27 de enero de 2025, MIRIAN CORTES CARDONA con C.C. 39.715.143, es titular del derecho de dominio del Apartamento 202 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-58 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304502 del 27 de enero de 2025, MARIA NYDIA CORTES CARDONA con C.C. 39.720.259, es titular del derecho de dominio del Apartamento 301 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-58 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304503 del 25 de marzo de 2025, JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, es titular del derecho de dominio del Apartamento 402 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-58 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-304504 del 09 de abril de 2025, JAIRO CORTES CARDONA con C.C. 80.360.474, es titular del derecho de dominio del Apartamento 502 ubicado en la Carrera 10 No. 31 B-58 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0634 del 26 de diciembre de 2022, otorgó a JAIRO CORTES CARDONA, Licencia de Construcción en las modalidades Modificación Arquitectónica y Estructural de la totalidad del proyecto, en un área de 336.26m² y Ampliación en primero, segundo, tercer, cuarto y quinto piso, con cubierta en teja, en un área de 265.55m², para vivienda multifamiliar de interés social; para un área total construida de 601.81m²; con cinco (5) apartamentos y dos (2) parqueaderos privados. El proyecto está ubicado en la Calle 31 No. 9-37 del barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 173.60m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-35185 y ficha catastral 01-07-0066-0005-000.

Que la resolución No. 73001-1-22-0634 del 26 de diciembre de 2022, tiene un plazo de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 24 de enero de 2023.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25100422, comunicado por correo electrónico el 07 de febrero de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511212 del 21 de marzo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que JAIRO CORTES CARDONA, presentó escrito de fecha 21 de marzo de 2025, en el cual manifiesta bajo gravedad de juramento que *"...a la fecha de la radicación, solo he efectuado tres ventas, de las cuales se anexa sus correspondientes matriculas, ventas realizadas de acuerdo al reglamento de Propiedad horizontal Protocolizada, bajo la escritura No. 2567 del 26 de octubre de 2023 en la notaría segunda de Ibagué...*
...Las matriculas 350-304500, 350-304503 y la 350-304504 a la fecha de la radicación no se han vendido, ya que estas matriculas figuran abiertas en la protocolización del reglamento de Propiedad Horizontal, de lo cual se anexa constancia de inscripción del formulario de calificación, por parte de la Superintendencia de notariado y registro..."

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, la Arquitecta LUZ MYRIAM CELEMIN GARCIA con Matrícula Profesional No. 25700-04782, 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 construida en un 84.29% equivalente a 507.28 m² y un área faltante por ejecutar durante la revalidación de 94.53m² correspondiente al 15.71%.

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

RESUELVE

Artículo 1.- **REVALIDAR** la licencia No. **73001-1-22-0634 del 26 de diciembre de 2022**, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a **JAIRO CORTES CARDONA** con C.C. 80.360.474, **INGRID JOHANNA CORTES AVILA** con C.C. 1.110.481.073, **MIRIAM CORTES CARDONA** con C.C. 39.715.143 y **MARIA NYDIA CORTES CARDONA** con C.C. 39.720.259, para adelantar la terminación de las obras de construcción de una vivienda multifamiliar de interés social; edificación ubicada en la Carrera 10 No. 31 B-58 -Acceso Apartamentos 0202, 0301, 0402, 0502; Carrera 10 No. 31 B-60 -Acceso Deposito 0101-; Carrera 10 No. 31 B-66 -Acceso Apartamento 0201- Calle 32 No. 9 A-35 -Acceso Garaje 1-, Calle 32 No. 9 A-37 -Cuarto de basuras- y Calle 32 No. 9 A-39 -Acceso Garaje 2- Barrio San Simón en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-304500, 350-304501, 350-304499, 350-304502, 350-304503, 350-304504, matricula inmobiliaria global No. 350-35185 y ficha catastral global 01-07-0066-0005-000.**

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 veinticuatro (24) días del mes de abril 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.

Los notificados

JAIRO CORTES CARDONA
C.C. 80.360.474

INGRID JOHANNA CORTES AVILA
C.C. 1.110.481.073

MIRIAM CORTES CARDONA
C.C. 39.715.143

MARIA NYDIA CORTES CARDONA
C.C. 39.720.259

El notificador

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 06 MAY 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 MAY 2025

FIRMA: _____

