El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que HELEN STEFFI CARVAJAL FERRO con C.C. 1.005.717.240, en calidad de apoderada de PRODESA Y CIA SA -*Fideicomitente*-, radicó bajo el No. 25-1-1328 del 31 de marzo de 2025, escrito en el cual solicita la aclaración y/o ajuste del texto de la resolución No. 73001-1-25-0083 del 07 de febrero de 2025 "*Por medio de la cual modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-24-0138 y se corrige y/o aclara un yerro*", en cuanto al cambio en la denominación de parqueaderos privados -vehiculares y de motos- por "*parqueaderos vehiculares residentes y parqueaderos motos residentes*"; ajuste del número de parqueaderos vehiculares de residentes, por cuanto se indicó que el número de parqueaderos privados -*ahora vehiculares residentes*- aprobados era de ochenta y cuatro (80); evidenciándose que el dato indicado en letras y en número no coincide; siendo en realidad de ochenta y cuatro (84); y corregir el área para zonas verdes por cuanto se indicó 7.406,78m², siendo lo correcto 7.133,35m².

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-291365 del 05 de mayo de 2025, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA SANTA CRUZ SIENA, es la titular de derecho real de dominio del predio identificado como Lote 19 B Residencial VIP Sub Etapa 3 Santa Cruz en la ciudad de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., certifica que la sociedad PRODESA Y CIA SA ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HACIENDA SANTA CRUZ SIENA constituido mediante documento privado de fecha 25 de noviembre de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0083 del 07 de febrero de 2025, aprobó 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 No. 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, e igualmente corrigió y/o aclaró la resolución No. 73001-1-24-0138 del 22 de marzo de 2024, en cuanto a las áreas de los equipamientos comunales.

Que solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico mediante oficio DES-25101433 del 16 de abril de 2025, enviada por correo electrónico el 28 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511981 del 14 de mayo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 procederá a corregir -en este acto administrativo- el yerro enunciado, en cuanto al cambio en la denominación de parqueaderos privados, -vehiculares y de motos- por

parqueaderos de "*residentes*", indicar de forma correcta el número parqueaderos vehiculares de residentes y corregir el área para zonas verdes.

Que el Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2015, – Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 14, establece: "***Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción.*** *Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción quienes ostenten la calidad de propietarios de los inmuebles objeto de la solicitud, los fideicomisos, y los fideicomitentes de los mismos fideicomisos si así lo certifica la sociedad fiduciaria".*

Que en consecuencia el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- Modificar en los artículos primero y segundo de la resolución **No. 73001-1-25-0083 de 07 de febrero de 2025,** emanada del Curador Urbano Uno de Ibagué, la titularidad de la misma, la cual queda a nombre de la sociedad **PRODESA Y CIA SA con NIT 800.200.598** en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, dentro del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO HACIENDA SANTA CRUZ SIENA.

Artículo 2.- **CORREGIR** el artículo segundo de la **resolución No. 73001-1-25-0083 de 07 de febrero de 2025,** el cual queda así:

> *Artículo 2.- Otorgar a la Sociedad PRODESA Y CIA SA con NIT 800.200.598, -Fideicomitente- 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 (84) son parqueaderos de residentes****, 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* ***parqueaderos de residentes*** *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 7.133,35m²****; 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 No 73001-1-25-0083 de 07 de febrero de 2025, no tienen validez y son **REEMPLAZADOS** por los planos arquitectónicos L01/15 y L02/15 aprobados mediante el presente acto administrativo.

Parágrafo 2. - Por razones de seguridad, el original de la presente y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- En razón a lo dispuesto anteriormente, entiéndase como titular en la planimetría y demás documentos técnicos de la licencia No. 73001-1-25-0083 de 07 de febrero de 2025 a PRODESA Y CIA SA con NIT 800.200.598 - en calidad de *FIDEICOMITENTE*.

Artículo 2.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 3.- Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*

Artículo 4.- Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y de oficio por parte del titular.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes mayo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador Curaduría Urbana Uno de Ibagué