Curador Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-25-0345
(Julio 18 de 2025)

Por la cual se da prorroga a la licencia de construcción No. 73001-1-24-0230 y se aprueba cambio de constructor responsable

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 INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, radicó bajo el No. 25-1-2186 del 26 de mayo de 2025, solicitud de prórroga de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-24-0230 del 06 de mayo de 2024, dentro del plazo establecido por la ley, e igualmente solicita, el cambio del constructor responsable, designando para ello a la Ingeniera Civil RUBIELA CHAVARRO CALA con Matricula Profesional No. 25202-75119, quien acepta tal designación.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-308051 del 09 de mayo de 2025, INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS con NIT. 900.180.976-9, representada legalmente por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA con C.C. 65.755.397, es la propietaria del predio identificado como Lote 7A del Plan Parcial Santa Cruz en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0230 de 06 de mayo de 2024, otorgó a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "*BAMBU*", -Etapas 1, 2, 3 y 4-, destinado a vivienda Multifamiliar; conformado por Cinco (5) Torres -Tipo 1 y 2- en once (11) pisos con acceso a la cubierta, en un área construida de 38.987,42 m²; Edificio de Parqueaderos, en seis pisos con sótano y cubierta en teja, en un área construida de 10.859,89m² y Zonas Comunales, -salón comunal- en un piso con cubierta en teja, en un área construida de 211,86m²; para un área total construida de 50.059,17m², un índice de ocupación de 0.22; con trescientos (396) apartamentos; cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) parqueaderos vehiculares -trescientos noventa y seis (396) son privados, cincuenta y ocho (58) de visitantes-; diez (10) parqueaderos para personas con movilidad reducida -cuatro (4) privados y seis (6) de visitantes-; veintiún (21) parqueaderos de motos -trece (13) privados y ocho (8) de visitantes-; y ciento seis (106) cupos para bicicletas; y CERRAMIENTO, en una longitud de 407,88ml. El proyecto está ubicado en el predio denominado Lote 7A Residencial Sub Etapa 7 *-producto de la subdivisión Reloteo aprobado mediante resolución No. 73001-1-24-0126 del 15 de marzo de 2024-*, ubicado en la vía al aeropuerto Plan Parcial SANTA CRUZ en la ciudad de Ibagué.

Que la resolución No. 73001-1-24-0230 de 06 de mayo de 2024, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 28 de junio de 2024.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal, mediante oficio DES-25102168 del 06 de junio de 2025, enviada por correo electrónico el 06 de junio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512807 del 02 de julio de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, -a partir del 06 de julio de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0425 del 02 de julio de 2025, es decir hasta el 06 de agosto de 2025.

Que una vez revisados los documentos aportados inherentes a la Ingeniera Civil RUBIELA CHAVARRO CALA con Matricula Profesional No. 25202-75119, evidencia que se acredita experiencia profesional mayor de tres (3)

años, según lo establecido en el artículo 34 ley 400 de 1997 en concordancia con el artículo 2.2.6.1.1.15 –Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 5- del decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*".

Que la Ingeniera Civil RUBIELA CHAVARRO CALA con Matricula Profesional No. 25202-75119, funge como constructor responsable de la obra, en atención al oficio anexo al expediente, suscrito por JULIA AURORA RAMIREZ LUNA, representante legal de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.

Que consecuente con lo enunciado, la Ingeniera Civil RUBIELA CHAVARRO CALA con Matricula Profesional No. 25202-75119, en calidad de constructor responsable de la obra, certifica el inicio de la misma.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Articulo 27-, es viable prorrogar el plazo de la licencia de construcción.

Que en consecuencia y teniendo en cuenta lo consagrado en parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.15 –Modif. Decr. 1203 de 2017, art. 5- del decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Prorrogar por el término de doce (12) meses, -**a partir del 28 de junio de 2027**- el plazo de la licencia de construcción en las modalidades de Obra Nueva y cerramiento otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante **resolución No. 73001-1-24-0230 del 06 de mayo de 2024**, 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, para la terminación del proyecto denominado "*BAMBU*", -Etapas 1, 2, 3 y 4-, destinado a vivienda Multifamiliar. El proyecto está ubicado en el predio identificado como Lote 7A del Plan Parcial Santa Cruz en la ciudad de Ibagué, y de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, en la Calle 100 No. 13 Sur- 60 -Acceso Principal-; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-308051.**

Artículo 2.- APRUÉBESE como nuevo constructor responsable dentro de la **resolución No. 73001-1-24-0230 del 06 de mayo de 2024** *"Por la cual se otorga una licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento"*, a la Ingeniera Civil **RUBIELA CHAVARRO CALA** con Matricula Profesional No. 25202-75119.

Parágrafo 1.- En razón a lo dispuesto anteriormente, entiéndase como constructor responsable en la planimetría y demás documentos técnicos de la licencia No. **73001-1-24-0230 del 06 de mayo de 2024** a la Ingeniera Civil **RUBIELA CHAVARRO CALA** con Matricula Profesional No. 25202-75119.

Parágrafo 2. - Por razones de seguridad, el original de la presente resolución llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Artículo 3.- Notificar el presente acto administrativo vía electrónica en los términos dispuestos en el artículo 56 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 4.- 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 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.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de Julio 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**

JULIA AURORA RAMIREZ LUNA
C.C. 65.755.397
Representante Legal INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador – Curaduria Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 24 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 24 JUL 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa

Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 23 DE JULIO DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ – INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ

EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO