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 INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, en calidad de apoderado de ABETO SAS, TAROA SAS; ARCAS DE SANTA RITA SAS, BIG HOPE SAS y DARUDE SAS, *-en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A-*., e INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS con NIT. 900.580.136, por medio de su representante legal CONSUELO MARIA ABELLA RAMIREZ con C.C. 41.690.189, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0115 del 01 de abril de 2025, solicitud de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto urbanístico aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022, consistente en incrementar el número de unidades inicialmente aprobadas, a 1.214 unidades de vivienda y 24 unidades comerciales; para un área a modificar de 39.620,63m².

Que ABETO SAS con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal FEDERICO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.044.061, TAROA SAS con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE con C.C. 32.457.625; ARCAS DE SANTA RITA SAS con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal HERNANDO ARBELAEZ URIBE con C.C. 17.307.112, BIG HOPE SAS con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE con C.C. 70.101.905 y DARUDE SAS con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal JULIAN ARBELAEZ ENCISO con C.C. 1.110.592.255, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A.-, otorgaron poder especial, amplio y suficiente a INFINITO URBANO SAS con NIT. 901.287.719, por medio de su representante legal SANTIAGO OLARTE BUENAVENTURA con C.C. 93.238.823, para que en sus nombres y representación adelante los trámites para la modificación de la licencia de urbanismo de la etapa de desarrollo No. 3 del Plan Parcial "Urbana".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294490 del 11 de marzo de 2025, el FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1 – FIDUBOGOTA cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con NIT. 800.142.383, es el titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 A -ubicado en la Calle 117 No. 18 SUR -29/35/41/47/59/71/77/83/89/109 y Transversal 15 Sur No. 110-311 ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294491 del 11 de marzo de 2025, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso AYANTI ETAPA 1 FASE 2 TORRE 2 – FIDUBOGOTA S.A. con NIT. 830.055.897, es la titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 B - ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294492 del 11 de marzo de 2025, el FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 3 TORRE 3 – FIDUBOGOTA S.A. cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con NIT. 800.142.383, es el titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 C - ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1; AYANTI ETAPA 1 FASE 2 TORRE 2 y AYANTI ETAPA 1 FASE 3 TORRE 3, certifica que se suscribió el contrato de fiducia mercantil de administración entre FIDUCIARIA BOGOTA S.A. INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA S.A., EL FIDEICOMISO MEJORAS LOTE SANTA RITA PLAN PARCIAL - FIDUBOGOTA.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294493 del 11 de marzo de 2025, FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897, es el titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 D - ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294494 del 11 de marzo de 2025, FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897, es el titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 E - ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-294495 del 11 de marzo de 2025, FIDEICOMISO LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A., con NIT. 830.055.897, es el titular del derecho real de dominio del predio identificado como LOTE 13 F - ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA BOGOTA S.A., con NIT. 800.142.383, en calidad de vocera y administradora del Fideicomiso LOTE SANTA RITA FIDUBOGOTA S.A., certifica que el 23 de diciembre de 2020 se suscribió un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de administración con TAROA SAS, DARUDE SAS, BIG HOPE SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS, ABETO SAS Y FIDUCIARIA BOGOTA SA para desarrollar el proyecto 3-1-96324 con nombre LOTE SANTA RITA.

Que el solicitante anexo certificados de tradición matricula inmobiliaria No. 350-294482 a la No. 350-294489 del 11 de marzo de 2025, que corresponden a las áreas de afectación -vial y ambiental-, zonas verdes, parques, plazas y plazoletas y vías -Carrera 18 Sur y Calle 110-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022, otorgó a las Sociedades ABETO SAS, TAROA SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS, BIG HOPE SAS y DARUDE SAS, en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA – FIDUBOGOTA S.A., quienes en adelante se llamaran EL URBANIZADOR, para ejecutar por su cuenta y riesgo y sin derecho a remuneración alguna por parte del Municipio de Ibagué, la construcción de las obras de URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO de la Etapa No. 3, *-Lote No. 13 A-VIS, Lote No. 13 B-VIS, Lote No. 13 C-VIS, Lote No. 13 D-VIS, Lote No. 13 E-VIS y Lote No. 13 F-VIS-* destinados a vivienda multifamiliar de interés social (VIS) *-mil ciento trece (1.113) unidades y trece (13) locales comerciales-*, con sus correspondientes áreas de cesión, en un área total de 65.728,23m²; a desarrollar en la Supermanzana 13 –VIS del Polígono Restante C, ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-268671 y ficha catastral 00-01-0002-0028-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0461 del 13 de septiembre de 2024, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 19 de septiembre de 2025- el plazo de la licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-23-0238 del 09 de mayo de 2023, otorgó licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento a las Sociedades ABETO SAS, TAROA SAS, DARUDE SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS y BIG HOPE SAS en calidad de FIDEICOMITENTES del Fideicomiso LOTE SANTA RITA-FIDUBOGOTA S.A., proyecto destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL-VIS en tres (3) torres cada una de dieciséis (16) pisos con cubierta en placa y LOCALES COMERCIALES, para USO: MIXTO para el proyecto denominado "AYANTI ETAPA 1", con seiscientos diecisiete (617) unidades de vivienda y doce (12) locales comerciales; proyecto ubicado en la ETAPA No. 3, Lote No. 13 A-VIS, Lote No. 13 B-VIS, Lote 13 C-VIS, a desarrollar en la Supermanzana 13-VIS del polígono restante C, de la U.U.P.P. LOTE SANTA RITA ubicado en el sector parque deportivo del municipio de Ibagué en la ciudad de Ibagué.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-24-0425 del 07 de octubre de 2024, corrigió un error formal de las áreas libres descritas en el cuadro de áreas insertado en el plano de Implantación 3, aprobado con la resolución No. 73001-2-23-0238 del 09 de mayo de 2023; y aprobó los planos presentados por la Sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA S.A. y las Sociedades BIG HOPE SAS, TAROA SAS, ABETO SAS, ARCAS DE SANTA RITA SAS y DARUDE SAS en calidad de FIDEICOMITENTES del Fideicomiso LOTE SANTA RITA-FIDUBOGOTA SA., para someter al Régimen de propiedad horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2.001, del proyecto destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS Y LOCALES COMERCIALES.

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 ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV)*", y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés social.

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

Que el solicitante, mediante radicado No. 2511463 del 08 de abril de 2025, 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 No. 25101571, enviada por correo electrónico el 02 de mayo de 2025.

Que el solicitante, presentó Disponibilidad de Servicios Hidrosanitarios D.S.H. 006 con fecha 21 de marzo de 2024, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede renovación de disponibilidad de servicios hidrosanitarios para mil doscientos catorce (1.214) apartamentos y veinticuatro (24) locales comerciales, con vigencia de dos (2) años.

Que el solicitante, presentó Certificado de disponibilidad de servicio de energía No. 202407100 con fecha 26 de julio de 2024, emanada CELSIA, para 1.234 unidades residenciales y veinticuatro (24) unidades comerciales, con vigencia de doce (12) meses.

Que el parágrafo uno del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto del Decreto 1077 de 2015 –Modificado por el Decreto 1783 de 2021, Art. 6°-, establece que: "*Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones y revalidaciones.*", y a continuación define: "*...Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública...*"
Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición".

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas, 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 y a la resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022 "*Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de Desarrollo*" expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que mediante oficio No. 25102560 del 04 de julio 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 08 de julio de 2025.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 25102592 enviado mediante correo electrónico el 07 de julio de 2025.

Que 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 matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-294490 a la 350-294495 del 14 de julio de 2025.

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.- Otorgar aprobación a las sociedades **ABETO SAS** con NIT. 901.384.569 por medio de su representante legal **FEDERICO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.044.061, **TAROA SAS** con NIT. 901.384.550, por medio de su representante legal **MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE** con C.C. 32.457.625; **ARCAS DE SANTA RITA SAS** con NIT. 901.383.443 por medio de su representante legal **HERNANDO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 17.307.112, **BIG HOPE SAS** con NIT. 901.384.535 por medio de su representante legal **JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE** con C.C. 70.101,905, **DARUDE SAS** con NIT. 901.384.523 por medio de su representante legal **JULIAN ARBELAEZ ENCISO** con C.C. 1.110.592.255, -en calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso LOTE SANTA RITA– FIDUBOGOTA S.A.-, y a **INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS** con NIT. 900.580.136, por medio de su representante legal **CONSUELO MARIA ABELLA RAMIREZ** con C.C. 41.690.189- en calidad de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO AYANTI ETAPA 1 FASE 1 TORRE 1-FIDUBOGOTA S.A., AYANTI ETAPA 1 FASE 2 TORRE 2-FIDUBOGOTA S.A y AYANTI ETAPA 1 FASE 3 TORRE 3-FIDUBOGOTA S.A. para adelantar la **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE** del proyecto urbanístico aprobado mediante **resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022,** consistente en incrementar el número de unidades inicialmente aprobadas, **a 1.214 unidades de vivienda y 24 unidades comerciales**; para un área a modificar de 39.620,63m²; proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 117 No. 18 Sur-59 -Acceso Principal Peatonal-, Calle 117 No. 18 Sur-109, Transversal 15 Sur No. 110-311 -Acceso Vehicular-, Calle 117 No. 18 Sur- 89 -Locales 01, 02,03-, Calle 117 No. 18

Sur-83 -Local 04-, Calle 117 No. 18 Sur-77 -Local 05-, Calle 117 No. 18 Sur-71 -Local 06-, Calle 117 No. 18 Sur-47 -Local 07-, Calle 117 No. 18 Sur-41 -Local 08-, Calle 117 No. 18 Sur-35 -Local 09-, Calle 117 No. 18 Sur-29 -Locales 10, 11, 12; Lotes 13B, 13C, 13D, 13E y 13F del Plan Parcial Urbana en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-294490 a la 350-294495 y ficha catastral global 00-01-0002-0028-000;** de acuerdo con el plano del proyecto inicialmente diseñado por el Arquitecto JUAN CARLOS HURTADO RODRIGUEZ con Matrícula Profesional No. A25222008-7174690, modificado por la Arquitecta DIANA CAROLINA VERGARA TRIANA con Matricula Profesional No. A134202018-1110558862.

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro indica el número de unidades de vivienda y comercio aprobadas en la totalidad del proyecto y las aprobadas en la resolución No. 73001-2-23-0238 del 09 de mayo de 2023.

DESCRIPCION	No. De Unidades de vivienda	No. De Unidades de comercio
Unidades aprobadas para la totalidad del proyecto.	1.214	24
Unidades aprobadas en la Resolución No. 73001-2-23-0238 del 09 de mayo de 2023.	617	12

Parágrafo 2.- El plano urbanístico 1 de 3, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022, no tienen alguna validez y será reemplazado por el plano urbanístico aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- El plano urbanístico (1) aprobado hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- La presente MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE, no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022, la cual fue prorrogada mediante resolución No. 73001-1-24-0461 del 13 de septiembre de 2024.

Artículo 3.- Todos los artículos y parágrafos de la resolución No. 73001-1-22-0396 del 16 de agosto de 2022 permanecen invariables.

Artículo 4.- 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 en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 5.- 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 veintiún (21) días del mes de julio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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 **El notificador**

FEDERICO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.044.061
Representante Legal ABETO SAS

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

MARIA EUGENIA ARBELAEZ URIBE
C.C. 32.457.625
Representante Legal TAROA SAS

HERNANDO ARBELAEZ URIBE
C.C. 17.307.112
Representante Legal ARCAS DE SANTA RITA SAS

JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE
C.C. 70.101.905
Representante Legal BIG HOPE SAS

JULIAN ARBELAEZ ENCISO
C.C. 1.110.592.255
Representante Legal DARUDE SAS

CONSUELO MARIA ABELLA RAMIREZ
C.C. 41.690.189
Representante Legal INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES LA CAROLINA SAS

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 29 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 JUL 2025

FIRMA: _____