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 DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS con NIT. 830.139.876, por medio de su representante legal DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con C.C. 93.400.165, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. MANDALA-, radicó bajo el No. 25-1-3863 del 28 de agosto de 2025, solicitud de segunda prórroga de la licencia de construcción otorgada mediante resolución No. 73001-1-22-0399 del 17 de agosto de 2022, por el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro del plazo establecido por la ley.

Que DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA con C.C. 93.400.165, representante legal de DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS -Fideicomitente- otorgó poder amplio y suficiente a CAMILA ALEJANDRA CALDERON CALLEJAS con C.C. 1.110.532.001, para que adelante los tramites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-221632 del 21 de agosto de 2025, la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO P.A. MANDALA con NIT. 830.054.539, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal–* en la Calle 93 No. 4 D-Sur-70 -Acceso Peatonal-, Calle 93 No. 4 D Sur-100 - Acceso Vehicular-, Calle 93 No. 4 D Sur-80 - Acceso Local 01-, Calle 93 No. 4 D Sur-90 - Acceso Local 02-, Calle 93 No. 4 D Sur-120 - Acceso Local 03-, Calle 93 No. 4 D Sur-124 - Acceso Local 04-, Calle 93 No. 4 D Sur-128 - Acceso Local 05-, Calle 93 No. 4 D Sur-132 - Acceso Local 06-, Calle 93 No. 4 D Sur-136 - Acceso Local 07-, Calle 93 No. 4 D Sur-140 - Acceso Local 08-, Calle 93 No. 4 D Sur-144 - Acceso Local 09-, Calle 93 No. 4 D Sur-146 - Acceso Local 10- y Calle 93 No. 4 D Sur-110 - Acceso Locales 11, 12 y 13- Rincón del Recreo en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 00-01-0002-0627-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0399 del 17 de agosto de 2022, otorgó a ANDRES EDUARDO TRUJILLO ARANGO, -en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO-, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la construcción del proyecto denominado "*MANDALA*", destinado a vivienda Multifamiliar con comercio, conformado por tres (3) torres en dieciocho (18) pisos y planta A y B; plataforma de parqueaderos con comercio, y zonas sociales –salón de eventos, cancha de squash, co-working, cuarto de masajes, turco y sauna, salón de eventos 2, sala de cine y gimnasio-; un área para vivienda de 70.674,22m², para un área total a construir de 71.046m², con un índice de ocupación de 0.6; distribuidos: Torre 1, con dieciocho (18) pisos y planta A y B, en un área construida de 22.487,70m²; Torre 2, con dieciocho (18) pisos y planta A y B, en un área construida de 13.027,94m²; Torre 3, con dieciocho (18) pisos, planta A y B, en un área construida de 22.386,47m²; Plataforma de Parqueaderos, piso 1 con comercio –cinco (5) locales comerciales con un área construida de 371.78m² - y zona de parqueo de 1.580,00m²; piso A, zona de parqueo de 4.347,00m² y piso B, zona de parqueo 4.487,00m², para un área construida de 10.786,00m²; y Zonas Sociales, en un área de 2.358,00m²; con cuatrocientos noventa y dos (492) apartamentos, de los cuales treinta y ocho (38) son apartaestudios; quinientos ochenta y nueve (589) parqueaderos, de los cuales cuatrocientos setenta y tres (473) son parqueaderos privados, ciento dieciséis (116) parqueaderos de visitantes, incluidos trece (13) para personas con movilidad reducida y siete (7) para comercio; y CERRAMIENTO, en una longitud de 373.43ml. El proyecto está ubicado en el predio denominado LOTE 6 PLAN PARCIAL EL RECREO, en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 8.760,51m², áreas libres y zonas

verdes exigido por unidad de vivienda de 3.504,21m²; predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221632 y ficha catastral 00-01-0002-0627-000; incluida la aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-24-0351 del 15 de julio de 2024, otorgó licencia a DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. MANDALA-*, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE del proyecto denominado "*MANDALA*", destinado a vivienda Multifamiliar con comercio, aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0399 de agosto 17 de 2022; y aprobación de planos para propiedad horizontal.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-24-0389 del 01 de agosto de 2024, prorrogó por el término de doce (12) meses, -a partir del 19 de septiembre de 2024- 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. 73001-1-22-0399 del 17 de agosto de 2022 *-modificada mediante resolución No. 73001-24-0351 del 15 de julio de 2024-*, del proyecto denominado "*MANDALA*", destinado a vivienda Multifamiliar con comercio.

Que es viable prorrogar el plazo de la licencia de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 7 transitorio -Adicionado por el art. 1, Decreto 074 de 2025- del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015- *"Hasta el 30 de junio del año 2026, los titulares de las licencias urbanísticas vigentes, podrán solicitar una segunda prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de vencimiento de la primera prórroga. La solicitud de segunda prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la primera prórroga, y su expedición procederá con la presentación de la solicitud por parte del titular. La segunda prórroga solo podrá concederse cumpliendo los requisitos señalados en este parágrafo y por una sola vez".*

Que de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo 7 transitorio -Adicionado por el art. 1, Decreto 074 de 2025- del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 de 2015, es viable prorrogar el plazo de la licencia.

RESUELVE

Artículo 1.- Prorrogar por el término de doce (12) meses, **a partir del 19 de septiembre de 2025** *-fecha del vencimiento de la primera prórroga-* 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. 73001-1-22-0399 del 17 de agosto de 2022,** la cual fue prorrogada mediante resolución No. 73001-24-0389 del 01 de agosto de 2024, **a DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS** con NIT. 830.139.876, por medio de su representante legal **DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA** con C.C. 93.400.165, *-en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso P.A. MANDALA-*, para la terminación de las obras de construcción del proyecto denominado **"*MANDALA*",** destinado a vivienda Multifamiliar con comercio; proyecto a desarrollar en el predio ubicado *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal–* en la Calle 93 No. 4 D-Sur-70 -Acceso Peatonal-, Calle 93 No. 4 D Sur-100 - Acceso Vehicular-, Calle 93 No. 4 D Sur-80 - Acceso Local 01-, Calle 93 No. 4 D Sur-90 - Acceso Local 02-, Calle 93 No. 4 D Sur-120 - Acceso Local 03-, Calle 93 No. 4 D Sur-124 - Acceso Local 04-, Calle 93 No. 4 D Sur-128 - Acceso Local 05-, Calle 93 No. 4 D Sur-132 - Acceso Local 06-, Calle 93 No. 4 D Sur-136 - Acceso Local 07-, Calle 93 No. 4 D Sur-140 - Acceso Local 08-, Calle 93 No. 4 D Sur-144 - Acceso Local 09-, Calle 93 No. 4 D Sur-146 - Acceso Local 10- y Calle 93 No. 4 D Sur-110 - Acceso Locales 11, 12 y 13- Rincón del Recreo en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-221632 y ficha catastral No. 00-01-0002-0627-000**.

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

Artículo 2.- 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 3.- 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 4.- 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 nueve (09) días del mes de septiembre 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

DIEGO ANDRES DUQUE MEDINA
C.C. 93.400.165
Representante Legal DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 17 SEP 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 16 DE SEPTIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: CAMILA ALEJANDRA CALDERON CALLEJAS en calidad de apoderada de DISEÑOS Y CONSTRUCCIONES DYCO SAS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO