El Curador Urbano Uno (E) 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 ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO SAS con NIT. 900.827.510, por medio de su representante legal suplente ANDRES FELIPE VARGAS CASALLAS con C.C. 1.015.455.239 -*FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO SAN SIMON*-, radicó bajo el No. 25-1-4369 del 25 de septiembre de 2025, solicitud de prórroga de la licencia de urbanización en la modalidad de reurbanización y construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento otorgada mediante resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022, dentro del plazo establecido por la ley, e igualmente solicita, el cambio del urbanizador y del constructor responsable, designando al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919 -como nuevo urbanizador responsable- y al Ingeniero Civil JHON FREDY OSORIO POLANIA con Matricula Profesional No. 70202-415477 -como nuevo constructor responsable- quienes aceptan tal designación.

Que en el expediente de la resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025, reposa documento en el cual FIDUCIARIA CENTRAL S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN SIMON, informa:

> *"Que mediante documento privado de fecha 24 de mayo de 2023, se constituyó el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos Inmobiliario denominado Fideicomiso* ***SAN SIMON****, suscrito entre* ***FIDUCIARIA CENTRAL*** *como Vocera del Fideicomiso y* ***LA CORPORACION DE VIVIENDA Y BIENESTAR SOCIAL DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE IBAGUE "CORVIPAL"*** *identificado con Nit. 800.106.313-9, en calidad de Fideicomitente Aportante y* ***ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO SAS*** *identificado con Nit. 900.827.510-1, en calidad de Fideicomitente Desarrollador.*
>
> *Que, a 5 de junio de 2025, La sociedad* ***ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO SAS*** *identificada con Nit. 900.827.510-1 es Fideicomitente Desarrollador dentro del Fideicomiso San Simón..."*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022, otorgó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN al proyecto presentado por la Sociedad ALTOS DE SANTA SOFIA S.A. en Liquidación, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALTOS DE SANTA SOFIA IBAGUE, destinado vivienda multifamiliar -VIS y NO VIS- comercio y/o servicios. Y Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, OBRA NUEVA de la Etapa 1 del proyecto denominado "*SAN SIMON 6-36*", destinado a Vivienda Multifamiliar – *Vivienda VIS y No VIS*- y comercio, conformado: Dos (2) Bloques, -Bloque 1- en veinticinco (25) pisos, con cinco sótanos con acceso a la cubierta –terraza Roof Garden- y comercio en primer piso, en un área construida de 17.586,05m²; -Bloque 2- en veinticinco (25) pisos, con cinco sótanos con acceso a la cubierta –terraza Roof Garden-, en un área construida de 17.989,12m²; y Plataforma de Parqueaderos, en cinco sótanos, en un área construida de 8.228,99m²; con un área construida para comercio de 14.98m², para un área total a construida de 43.804,16m²; y CERRAMIENTO, en una longitud de 5.63ml., incluida la Aprobación de Piscinas. El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 36 No. 6-51 barrio San Simón en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-76507 y ficha catastral 01-05-0101-0336-000.

Que la resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 10 de noviembre de 2022, y se encuentra vigente hasta el 10 de noviembre de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025, aprobó la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE -*en lo concerniente a la Urbanización en la Modalidad de Reurbanización*- del proyecto aprobado mediante resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022.

Que el solicitante anexo certificado de tradición matricula inmobiliaria global No. 350-76507 del 08 de septiembre de 2025; y certificados de tradición matricula inmobiliaria No. 350-316960, 350-316961, 350-316962 y 350-316963 del 08 de septiembre de 2025, que corresponden respectivamente, a las áreas de afectación vial, parques y zonas verdes local, equipamiento local y área útil privada.

Que solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal, mediante oficio DES-25104294 del 09 de octubre de 2025, enviada por correo electrónico el 09 de octubre de 2025.

Que el solicitante presentó las correcciones a la solicitud, mediante radicado No. 2515170 del 05 de noviembre de 2025.

Que una vez revisados los documentos aportados inherentes al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919 y al Ingeniero Civil JHON FREDY OSORIO POLANIA con Matricula Profesional No. 70202-415477, se evidencia que acreditan 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 el Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919, funge como urbanizador responsable de la obra, en atención al oficio anexo al expediente, suscrito por ANDRES FELIPE VARGAS CASALLAS, representante legal suplente de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.

Que consecuente con lo enunciado, el Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919, en calidad de urbanizador responsable de la obra, certifica el inicio de la misma.

Que el Ingeniero Civil JHON FREDY OSORIO POLANIA con Matricula Profesional No. 70202-415477, funge como constructor responsable de la obra, en atención al oficio anexo al expediente, suscrito por ANDRES FELIPE VARGAS CASALLAS, representante legal suplente de INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS.

Que consecuente con lo enunciado, el Ingeniero Civil JHON FREDY OSORIO POLANIA con Matricula Profesional No. 70202-415477, 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 10 de noviembre de 2025-** el plazo de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Reurbanización y de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante **resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022,** -*modificada mediante resolución No. 73001-1-*

25-0407 del 22 de agosto de 2025- para la terminación de las obras DE REURBANIZACIÓN del proyecto denominado "*SAN SIMON 6-36*", destinado a Vivienda Multifamiliar –*Vivienda VIS y No VIS-* y comercio; y de Construcción en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva de la Etapa 1 del proyecto denominado "*SAN SIMON 6-36*", destinado a Vivienda Multifamiliar –*Vivienda VIS y No VIS-* y comercio, incluido el Cerramiento. El proyecto se encuentra ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 36 No. 6-51 barrio San Simón en la ciudad de Ibagué.

Artículo 2.- APRUÉBESE como nuevo urbanizador responsable dentro de la **resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022,** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025-* en lo referente a la LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE REURBANIZACIÓN al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919.

Parágrafo 1.- En razón a lo dispuesto anteriormente, entiéndase como urbanizador responsable en la planimetría y demás documentos técnicos de la licencia No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022 *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025-* al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919.

Artículo 3.- APRUÉBESE como nuevo constructor responsable dentro de la **resolución No. 73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022,** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025-* en lo referente a la LICENCIA de CONSTRUCCIÓN en las modalidades de Demolición Parcial, Obra Nueva y Cerramiento, al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919.

Parágrafo 1.- En razón a lo dispuesto anteriormente, entiéndase como constructor responsable en la planimetría y demás documentos técnicos de la licencia No. **73001-1-22-0430 del 08 de septiembre de 2022** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0407 del 22 de agosto de 2025-* al Arquitecto LUIS ALEJANDRO SALOMON REYES con Matricula Profesional No. 25700-56919.

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

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 diez (10) días del mes de noviembre de 2025.

Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA
Curador Urbano Uno (E) 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.

El notificado

ANDRES FELIPE VARGAS CASALLAS
C.C. 1.015.455.239
Representante Legal Suplente
ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO 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 13 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 NOV 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 12 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: ANDRES FELIPE VARGAS CASALLAS en calidad de representante legal suplente de ALTIUM DESARROLLO INMOBILIARIO SAS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO