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 FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, en nombre propio y en representación de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S., y de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la sociedad HITOS URBANOS S.A.S. por medio de su representante legal JUAN CAMILO OCHOA YEPES *-Fideicomitentes-*, radicó bajo el No. 73001-1-26-0153 del 10 de abril de 2026, solicitud de revalidación de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0645 del 28 de diciembre de 2023 y resolución No. 73001-1-25-0105 del 21 de febrero de 2025-* emitidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, dentro del plazo establecido por la ley.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 17 de abril de 2026.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-321571 del 19 de marzo de 2026, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO VILA NOVA – FIDUBOGOTA SA con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 64 No. 8-21 en la ciudad de Ibagué.

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO VILA NOVA TORRE 5, certifica que la "*sociedad HITOS URBANOS S.A.S. es FIDEICOMITENTE con el 0.01% de los derechos fiduciarios derivados del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo para el FIDEICOMISO VILA NOVA TORRE 5*".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-177631 del 01 de junio de 2026, LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO VILA NOVA ETAPA 1 Y ETAPA 2 -FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 62 No. 8-20 Acceso Peatonal y Calle 62 No. 8-40 Acceso Vehicular en la ciudad de Ibagué.

Que la FIDUCIARIA BOGOTA certifica "*el día 28 de julio de 2017 se suscribió el contrato No. 2-1-71253 de Fiduciaria Mercantil Irrevocable entre HITOS URBANOS SA, INVERSIONES LAS ARKAS SAS, SANTIAGO ARBELAEZ SARMIENTO, FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO, CATALINA ARBELAEZ SARMIENTO, LILIANA SARMIENTO GOMEZ Y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en calidad de fideicomitentes y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en calidad de Fiduciaria para desarrollar el Proyecto VILA NOVA ETAPA I Y II*".

Que se anexa copia de la Escritura Pública No. 3027 del 10 de diciembre de 2019 de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué, que faculta a los fideicomitentes para adelantar el presente tramite.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN del proyecto denominado *"VILA NOVA"*, *-Torres 1, 3 y 4-*, y otorgó licencia de construcción en las modalidades de Modificación de la Torre 1, Obra Nueva para la edificación de la TORRE 5 y Cerramiento, incluida la aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022, aprobó la modificación de la licencia de construcción vigente del proyecto denominado *"VILA NOVA" -TORRES 3, 4* y *5-*.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0645 del 28 de diciembre de 2023, prorrogó por el término de doce (12) meses, *-a partir del 07 de marzo de 2024-* el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022-.*

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0105 del 21 de febrero de 2025, prorrogo por el término de doce (12) meses, a partir del 07 de marzo de 2025 *-fecha del vencimiento de la primera prórroga-* el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022 y prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0645 del 28 de diciembre de 2023-.*

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. DES-26102543, enviada por correo electrónico el 21 de mayo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2613188 del 03 de junio de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante mediante escrito radicado bajo el No. 2613456 del 18 de junio de 2026, renuncia a los términos con que cuenta para presentar la totalidad de las correcciones enunciadas en el acta de observaciones.

Que el artículo 2.2.6.1.2.4.3 -Modif. Art. 29 del Decr. 1783 del 2021- del decreto 1077 de 2015, establece que: "*Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:*
1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en por lo menos un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces…"

Que consecuente con lo enunciado, el Arquitecto CESAR JULIO MARTINEZ LIZARAZO con Matrícula Profesional No. 25700-26771, en calidad de constructor responsable y/o director de la obra, certifica mediante oficio adjunto a la solicitud, que el avance de ejecución de obras de la Torre 1 y Torre 5, es del 95%, y además anexa cuadro de áreas en el que identifica lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo proyectado a ejecutar durante la revalidación

Que mediante oficio DES-26103208 del 19 de junio de 2026, 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, entregada el 19 de junio de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que en consecuencia es viable la revalidación de la licencia solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Revalidar la licencia de construcción aprobada inicialmente mediante **resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022,** *-modificada mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de*

2022, prorrogada mediante resolución No. 73001-1-23-0645 del 28 de diciembre de 2023 y resolución No. 73001-1-25-0105 del 21 de febrero de 2025- expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué, a **FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 93.401.621, a **INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S**, con NIT. 900.241.197, representada legalmente por **FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 93.401.621 e **HITOS URBANOS S.A.S**, con NIT 830.126.461, representada legalmente por **JUAN CAMILO OCHOA YEPES** con C.C. 98.672.494, *-en calidad de Fideicomitentes-*, para la terminación del proyecto "VILA NOVA" *-Torres 1 y 5-*, destinadas a vivienda multifamiliar. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 64 No. 8-21, Calle 62 No. 8-20 Acceso Peatonal y Calle 62 No. 8-40 Vehicular en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-321571 y 350-177631.**

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

Artículo 2.- La licencia revalidada tendrá una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez y por un plazo adicional de doce (12) meses, -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo por medio de la cual fue otorgada-. La prórroga de la revalidación se debe solicitar a más tardar treinta (30) días hábiles antes de su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación de la solicitud por parte del interesado.

Artículo 3.- 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 4.- Los demás artículos de la resolución motivo de la presente revalidación permanecerán invariables.

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.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintidós (22) días del mes de junio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 03 JUL 2026 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

FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
En nombre propio y Representante Legal
Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS SAS

JUAN CAMILO OCHOA YEPES
C.C. 98.672.494
Representante Legal HITOS URBANOS 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 06 JUL 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 JUL 2026

FIRMA: _____