



**RESOLUCION No.73001-2-24-0244**  
Del 21 de junio del año 2024  
**Por la cual se autoriza el cambio de constructor responsable**  
(De la Resolución 73001-2-22-0207)

Hoja 1 de 2

El Curador Urbano No. 2 el Municipio de Ibagué (E), en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0207** de abril 28 de 2022, **Artículo 1.- OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA**, a la Sociedad **CONSTRUCCIONES JF S.A.S** con NIT. 900.179.821-4, a través de su representante legal el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442 en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CIUDAD ALMINAR, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. con NIT 800.142.383-7, para dos agrupaciones PIJAO Y QUIMBAYA con módulos Multifamiliares de 4 y 5 unidades cada una, para un total de **643 Unidades Habitacionales**, en dos niveles con cubierta en placa maciza, del proyecto de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS, CIUDAD ALMINAR PIJAO Y QUIMBAYA**, ubicado en la **Calle 125 entre Carrera 1 Sur y 4 Sur Picalaña**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-230940** y Ficha Catastral **No. 00-01-0002-0080-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0207** de abril 28 de 2022, **Artículo 3.- El CONSTRUCTOR RESPONSABLE** de la ejecución de las obras que trata la presente licencia de Construcción es el Arquitecto **EDUARD FREDY TORRES RODRIGUEZ**, identificado con CC 7.172.789 con Matrícula Profesional No. A15112001-7172789.

Que mediante oficio radicado en este despacho bajo el **No.2402154** de 20 de junio de 2024, el señor **JORGE TARCISIO FAJARDO ARBELÁEZ** identificado con C.C. 93'361.442, titular de la licencia, solicita realizar el cambio de constructor responsable pactado en la Resolución No. **73001-2-22-0207** de abril 28 de 2022, por el Arquitecto **JOSE NICOLAS FAJARDO MUÑOZ** identificado con CC 1.110.582.449 y matrícula profesional No. 25202-420241 y allega certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios

Que el parágrafo del artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 modificatorio del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015 el cual, reza:

*“ PARÁGRAFO. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo”*

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué (E),

**RESUELVE:**

**Artículo 1.- Autorizar** el cambio de Constructor Responsable, citado en el artículo tercero de la Resolución No. **73001-2-22-0207** de abril 28 de 2022, el cual quedará así:

**Artículo 3.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **JOSE NICOLAS FAJARDO MUÑOZ** identificado con CC 1.110.582.449 y matrícula profesional No. 25202-420241, quien deberá responder porque la obra se adelante de acuerdo con el proyecto arquitectónico aprobado y la construcción de la estructura se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente “NSR-10” (Ley 400 de 1997 - Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011). Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997, en los Arts. A.1.3.9 y el numeral A.2.5.1.1 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, del Reglamento NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia,



**RESOLUCION No.73001-2-24-0244**  
Del 21 de junio del año 2024  
**Por la cual se autoriza el cambio de constructor responsable**  
(De la Resolución 73001-2-22-0207)

Hoja 2 de 2

requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas, ya que la edificación pertenece al Grupo IV – Edificaciones Indispensables. De conformidad con lo establecido en el numeral 1.2.2.2 del Reglamento NSR-10, el supervisor técnico debe entregar, como culminación de sus labores, una copia de los planos record de la obra construida y del registro escrito mencionado en 1.2.2.1 a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra, al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor. **Parágrafo 1.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1203 de 2017 (Parágrafo único Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), en caso que se desvincule el profesional que ejecuta la obra, éste deberá informarlo a la Curadora Urbana, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo. **Parágrafo 3.-** La obra autorizada debe contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y sus decretos reglamentarios. **Parágrafo 4.-** De conformidad con lo establecido en el numeral J.1.1.3. Del NSR-10, la responsabilidad del cumplimiento del Título J – Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones y el Título K – Otros requisitos complementarios, recae en el profesional que figura como constructor del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. **Parágrafo 5.-** Sin perjuicio de la competencia de la autoridad municipal, el Constructor Responsable y el titular de la presente licencia, deben dar cumplimiento a las obligaciones referentes al Sistema de Seguridad Social para con todos y cada uno de sus trabajadores de la construcción a su servicio al tenor de lo dispuesto en el Art. 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002. Los trabajadores pondrán en conocimiento de la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué cuando no se dé cumplimiento a este requisito quien informará de dicha circunstancia a la Superintendencia Nacional de Salud con el fin de que inicie las investigaciones y aplique las sanciones a que haya lugar.

**Artículo 2.-** Los demás artículos de la Resolución No. 73001-2-22-0207 de abril 28 de 2022, permanecerán invariables.

**Artículo 3.-** Comunicar del presente acto administrativo al titular de la Licencia, haciéndole entrega de un ejemplar original del presente acto.

**Artículo 4.-** Contra el presente acto no proceden recurso alguno, por ser un administrativo de mero trámite y por lo tanto rige a partir de la fecha de su expedición.

**COMUNIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) días del mes de junio de 2024

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (E)

Copia al Exp. Res # 73001-222-0207  
RAD # 2402154  
Proyectó: gilt /S