

La Curadora Urbana No. 2 el Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y,

**CONSIDERANDO:**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, otorgó la **APROBACION DE PISCINA** y la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA** a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**, para efectuar la construcción del proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos; predio ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019**, **PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses**, la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 800.144.467-6, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.**; para continuar con la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, zona social, portería, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una; para setecientos veinte (720) apartamentos, del proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"**; ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0050-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019**, **Modificó** el texto del artículo quinto de la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, en lo referente al cambio del constructor responsable, quedando de la siguiente manera:

*"Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será la Ingeniera Civil OLGA FABIOLA CORTES LARA identificada con C.C. 39'756.733, Matrícula Profesional No. 25202-76938 CND, 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 del 2011) Adicionalmente y según lo señalado en el Art. 20 de la Ley 400 de 1997 y en los Arts. A.1.3.9 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas. 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. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. **Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el numeral H.2.2.3 del Reglamento NSR-10, y teniendo en cuenta que el proyecto es clasificado de CATEGORÍA ALTA, éste debe llevar la asesoría y el acompañamiento del Ingeniero Geotecnista, durante la Etapa de Construcción, quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de*

vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. **Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 4.-** 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 5.-** 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 6.-** 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 del Curador Urbano 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.”

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020, Modificó el texto del artículo quinto de la Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017 en la que se prorrogó y se efectuó por primera vez el cambio de constructor responsable mediante la Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019 y en la que se solicita por segunda vez este cambio, quedando de la siguiente manera:

**“Artículo 5.-** El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil EDGAR ORLANDO FORERO ARENAS identificado con C.C. 79'277.366 de Bogotá. Matrícula Profesional No. 25202-27785, 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 y en los Arts. A.1.3.9 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas. 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. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. **Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el numeral H.2.2.3 del Reglamento NSR-10, y teniendo en cuenta que el proyecto es clasificado de CATEGORÍA ALTA, éste debe llevar la asesoría y el acompañamiento del Ingeniero Geotecnista, durante la Etapa de Construcción, quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. **Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 4.-** 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 5.-** 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 6.-** 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 del Curador Urbano 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."*

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020** MODIFICÓ la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE** aprobada mediante la **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017** Y prorrogada mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019**, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, de una edificación destinada a destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en la que se efectuara las modificaciones en las torres (10,11,12,13,14,15) y edificio comunal – B; proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"** compuesto en su totalidad por zona social, zonas verdes y recreativas, portería, piscina, edificio de parqueaderos y quince (15) torres de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, para un total de setecientos veinte (720) apartamentos; predio ubicado en la **Calle 75 No. 6 – 51 SUR / Carrera 6 SUR (Acceso Peatonal), Lote Varsovia U2 - 2 A – Plan Parcial Varsovia (U.A.U)** de la ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0001-000**. de acuerdo con los planos del proyecto Diseñado por el Arquitecto **MARIO FERNANDO PRIETO VARGAS** identificado con C.C. 79'943.926 de Bogotá, Matrícula Profesional No. A25061999-79943926.

Que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6 radicó bajo el **No. 73-001-2-21-0485 del 5 de agosto de 2021**, solicitud de **REVALIDACIÓN** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, de la **ETAPA I** del proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y Torres 1, 2 y 5 de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0050-000**.


Que la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, presentó escrito donde otorga poder especial a la señora **KARINA GIRAL HERNÁNDEZ**, identificada con CC.No.52.312.021, para realizar todos los actos y gestiones que fueren necesarios o complementarios para el perfeccionamiento del encargo conferido.

Que la radicación fue hecha de forma incompleta y por insistencia del interesado, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día **26 de agosto de 2021**,

Que el Ingeniero Civil **LUIS FELIPE MARQUEZ RENGIFO**, identificado con matrícula profesional No. 25202-084570, en calidad de Constructor Responsable Certifica que el proyecto **"BOSQUE SAN ANGELETAPA 1,2,3 A"**, otorgado con licencia de urbanismo Resolución No. **73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, se encuentra ejecutado en 68.10% de la obra.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado **No.002693** del 31 de agosto de 2021, remitió el Acta de Observaciones de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que la apoderada del titular de la solicitud, mediante documentos radicados con recibido número **2205 de septiembre 10 de 2021** solicitó la modificación y cambio de constructor responsable de las obras autorizadas mediante Resolución

	<b>RESOLUCION No.73001-2-21-0603</b> <b>Del 21 de octubre del año 2021</b> <b>Por la cual se Revalida una licencia y se autoriza el</b> <b>cambio de constructor responsable</b>	Hoja 4 de 6
--	---	-------------

**No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, teniendo en cuenta que por error en el artículo primero de la Resolución No. 73001-20-0487, del 30 de diciembre de 2020, la anterior curaduría dejó en el artículo primero que el constructor sería el ingeniero civil Edgar Orlando Forero Arenas, quien era el primer constructor, y quien ya había sido reemplazado por la Ingeniera Olga Fabiola Cortés, según resolución No. 73001-2-19-0559 en la cual además se prorrogó la licencia.

Que el artículo 45 del C.P.A. establece: *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a los interesados, según corresponda."* (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Que la apoderada del titular de la solicitud, mediante documentos radicados con recibido número **2445 de octubre 11 de 2021**, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones

Que de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.4.3, del Decreto Nacional 1077 de 2015, es viable revalidar la **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales, al Decreto Nacional 1077 de 2015 y en consecuencia es viable otorgar la licencia de revalidación solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

## RESUELVE

**Artículo 1.- REVALIDECE** la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0518 de agosto 31 de 2017**, a la sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.** con NIT. 860.058.070-6, representada legalmente por el señor **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCÍA** identificado con C.C. 11'341.782 de Zipaquirá, actuando como fideicomitente constructor del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VARSOVIA** con NIT. 830.053.994-4, administrado por la **FIDUCIARIA COLPATRIA S.A.** con NIT. 800.144.467-6, con el fin de que se culminen las obras de Construcción del proyecto denominado **"BOSQUE SAN ANGEL"** destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, compuesto por zona social, portería, edificio de parqueaderos y Torres 1, 2 y 5 de doce (12) pisos con cubierta en placa cada una, ubicado en la **Carrera 10 Sur entre Calles 66 y 70 Lote U2 – 2A Plan Parcial Varsovia** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-222822 y Ficha Catastral No. 01-13-0212-0050-000.**

**Artículo 2.-** La presente licencia tendrá una **vigencia de veinticuatro (24) meses** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, (Art. 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015).

**Parágrafo:** De conformidad con el Decreto No. 1019 de agosto 27 de 2021, ""Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015..., así: **"Parágrafo 2 transitorio.** Las revalidaciones que estuvieren vigentes en virtud de una primera prórroga en la fecha de entrada en vigencia del presente parágrafo 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.

**Artículo 3.-** Modifícase el texto del artículo quinto de la **Resolución No. 73-001-2-20-0487 de diciembre 30 de 2020** en la que se prorrogó y se efectuó por primera vez el cambio de constructor responsable mediante la **Resolución No. 73-001-2-19-0559 de septiembre 16 de 2019** y en la que se solicitó por segunda vez este cambio, quedando de la siguiente manera:

*"Artículo 5.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **LUIS FELIPE MARQUEZ RENGIFO** identificado con Matrícula Profesional No. 25202-084570, 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 y en los Arts. A.1.3.9 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10, la construcción de las obras motivo de la presente licencia, requerirá de supervisión técnica calificada acorde con lo preceptuado en dichas normas. 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. Cuando se trate de edificaciones cubiertas por el régimen de copropiedad, el titular de la licencia, a nombre del cual se haya expedido la licencia de construcción, debe hacer entrega de una copia de los documentos de la supervisión técnica a la copropiedad. **Parágrafo 1.-** De conformidad con lo establecido en el numeral A.1.5 – Diseños, planos, memorias y estudios, del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, la responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. **Parágrafo 2.-** De conformidad con lo establecido en el numeral H.2.2.3 del Reglamento NSR-10, y teniendo en cuenta que el proyecto es clasificado de **CATEGORÍA ALTA**, éste debe llevar la asesoría y el acompañamiento del Ingeniero Geotecnista, durante la Etapa de Construcción, quien aprobará durante la ejecución de la obra los niveles y estratos de cimentación, los procedimientos y el comportamiento durante la ejecución de las excavaciones, rellenos, obras de estabilización de laderas y actividades especiales de adecuación y/o mejoramiento del terreno. Para esto, deberá dejar memoria escrita del desarrollo de dichas actividades y los resultados obtenidos. Especial atención se deberá dar a preservar la estabilidad y evitar asentamientos de las construcciones aledañas o adyacentes al proyecto, para lo cual se deberá implementar las recomendaciones que el diseñador geotécnico del proyecto entregue para tal fin. Se deberá suscribir un acta de vecindad de forma previa al inicio del proyecto que deje constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto. En caso de que se detecten efectos adversos en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos, sin perjuicio de otro tipo de acciones que se deriven de estos hechos. **Parágrafo 3.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.6.1.2.2.3 parágrafo 4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, en caso de retiro del constructor responsable, éste deberá informarlo al Curador Urbano, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma. **Parágrafo 4.-** 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 5.-** 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 6.-** 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 del Curador Urbano 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 4.-** El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. El aviso deberá indicar al menos: 1. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió. 2. El nombre o razón social del titular de la licencia. 3. La dirección del inmueble. 4. Vigencia de la licencia. 5. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos



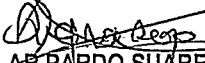
o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. (Art. 2.2.6.1.4.9 Decreto Nacional 1077 de 2015)

**Artículo 5.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 publicación y notificación correspondiente.

**Artículo 6.-** Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo, el titular deberá publicar en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación hablado o escrito de acuerdo al Art. 73 de la Ley 1437 de 2011, la parte resolutive de la presente resolución

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los veintiún (21) día del mes de octubre de 2021.

  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUÁREZ**  
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

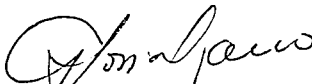
**05 NOV. 2021**

En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

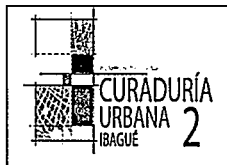
El notificado

El notificador

**KARINA GIRAL HERNANDEZ**  
 CC.No.52.312.021  
 Apoderada de:  
 sociedad **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.**  
 NIT. 860.058.070-6,

  
**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-21-0466  
 Proyectó: gillt /S



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73-001-2-21-0485

Fecha: 05-08-2021

## LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

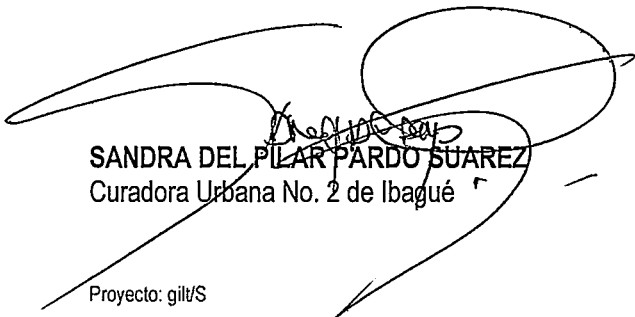
### DEJA CONSTANCIA

Que el día cinco (05) de noviembre de 2021, se notificó personalmente al titular del trámite o su apoderado, el contenido de la resolución, No.73001-2-21-0603, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (8,9,10,11,12,16,17,18,19 y 22 de noviembre de 2021) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 22 de noviembre de 2021

Que el día diecinueve (19) de noviembre de 2021, se publicó en LA EMISORA GUASCA 90.3, el contenido de la resolución, indicada en el párrafo anterior, cumpliéndose los diez (10) días hábiles (22,23,24,25,26,29,30 de noviembre 1,2 y 3 de diciembre de 2021) establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía gubernativa, contra la resolución en mención, el día 3 de diciembre de 2021

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día seis (06) de diciembre de 2021, se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los seis (06) días del mes de diciembre del 2021.

  
SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gilt/S