	RESOLUCION No.73001-2-26-0026 Del 20 de enero del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 1 de 6
---	--	-------------

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 señora **MARIA NORMA AGUDELO SUAREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.250.906, en calidad de propietaria, bajo radicación No.2502747 del 14 de agosto de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0291** de la misma fecha, solicita **RECONOCIMIENTO** de la existencia de una edificación y Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **Reforzamiento Estructural**, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Carrera 12 No. 38 – 10 Barrio Gaitán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-289795** y Ficha Catastral No. **01-07-0127-0020-000**.

Que allega Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC 14.207.325 y con Matrícula Profesional No.25700-38840, manifiesta que el proyecto materia de la solicitud cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad para las redes eléctricas, establecidas en el RETIE, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 2 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que allega Oficio **No. 1220-64190** del 11 de julio de 2025, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite.

Que allega copia de la Resolución No. 1400-02707 de noviembre 20 de 2024 expedido por la Alcaldía Municipal "Por la cual cede a título gratuito un bien fiscal".

Que se dio cumplimiento a lo ordenado por el Art. 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "**Citación a Vecinos:** ... La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el (la) solicitante de la licencia...", esta solicitud fue comunicada a los vecinos colindantes de la obra, cuyas direcciones suministró la solicitante, sin que ninguno se hiciera parte.

Que con radicado en correspondencia bajo **No.2502861** del 22 de agosto de 2025, presentó una fotografía de la valla o aviso instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, con el fin igualmente de que éstos se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, indicando el número de radicación, el tipo de trámite, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto, sin que ninguno se hiciera presente.

Que por no haber sido posible la comunicación personal con los señores PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR (C 34 11 68 BARRIO GAITAN), (K 12 38 06 BARRIO GAITAN) debido a la devolución del servicio de correo certificado por la causal "NO EXISTE", se efectuó la CITACION POR AVISO publicado en el **Boletín de Curadores urbanos de Ibagué No. 25-1320**, fijado el 27 de agosto de 2025, por espacio de cinco (5) días, con el fin de que éste se constituya en parte y pueda hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011 sin que ninguno se hiciera presente, desfijándose el 03 de septiembre de 2025.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No. **25003166**, entregada personalmente el 16 de septiembre de 2025, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, 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 solicitante presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2503796 del 28 de octubre de 2025; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el



RESOLUCION No.73001-2-26-0026
Del 20 de enero del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 2 de 6

plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0283** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir hasta el 21 de noviembre de 2025.

Que la titular de la solicitud, mediante documento radicado con recibido **No.2504094** de 21 de noviembre de 2025, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Página 1 - 2 del FUN
- **Declaración Juramentada de Antigüedad** de la construcción por medio del cual, manifiestan que la construcción sometida al presente trámite de reconocimiento, fue terminada en mayo de 2010 y en el 2024 el Municipio de Ibagué mediante cesión a título gratuito de bienes fiscales le da la titularidad del predio.
- Oficio suscrito por el Ingeniero civil JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA con CC. 5.822.470, con matrícula profesional No. 70202-155315 *declarando que el proyecto NO requiere revisión estructural independiente.*
- *Registro fotográfico de vecinos colindantes*

Que el predio materia de la solicitud a la luz de los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, no se encuentra a menos de treinta (30) metros de fuente hídrica alguna.

Que el profesional responsable del diseño estructural de la edificación, el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315, se ciñó a las exigencias del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 - Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011 y a la recomendación del estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificada con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, para el tratamiento Renovación, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002. Además, cumple con el urbanismo aprobado mediante resolución 0500 del 26 de mayo de 1992 por parte de la secretaría de planeación municipal. Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaría de planeación municipal mediante oficio No. **1220-064190** del 11 de julio de 2025.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 23 de diciembre de 2014), a la Normativa General de Usos del Suelo Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002).

Que mediante Oficio No. 25004694 del 18 de diciembre de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, 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, el cual fue debidamente comunicado al titular el 23 de diciembre de 2025.

Que la solicitante, mediante escrito allegó con recibido radicado No. 2600158 del 20 de enero de 2026 el oficio No. 1340-2026-003452 del 17 de enero de 2026, expedido por la secretaria de Hacienda – Dirección de Rentas, en el cual Certifica que el inmueble identificado con ficha catastral **No. 01-07-0127-0020-000** está en un sector con estrato Dos (2) Bajo, en los términos del parágrafo 2º del artículo 1º del Acuerdo 010 de 2009, y no se le liquidará el valor del impuesto de delimitación urbana como quiera que no fue determinado por el Concejo Municipal de Ibagué la base gravable del impuesto de delimitación urbana para el estrato 1 y 2.

Que igualmente, acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4013 del 20 de enero de 2026.

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



RESOLUCION No.73001-2-26-0026
Del 20 de enero del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 3 de 6

RESUELVE

Artículo 1.-RECONOCER la existencia de una edificación en área total de **59.30 m²**, en un lote de terreno de **31.00 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **28.87 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **30.43 m²**, índice de construcción de 2.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación de 93.13%; a la señora **MARIA NORMA AGUDELO SUAREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.250.906, destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Carrera 12 No. 38 – 10 Barrio Gaitán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-289795** y Ficha Catastral No. **01-07-0127-0020-000**; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC 14.207.325 y con Matrícula Profesional No.25700-38840.

AUTORIZAR las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; en un área de intervención de **59.30 m²**, de conformidad con el peritaje estructural y memorias de cálculo para el reforzamiento, diseñadas por el Ingeniero Civil **JAIRO ANDRES RUBIO BONILLA** identificado con CC 5.822.470 con matrícula profesional No. 70202-155315 y al estudio de suelos elaborado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificada con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- Los planos (2) arquitectónicos y (2) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo y (1 tomo) estudios de suelo, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 2.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 3.- 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.

Artículo 2.- EL PLAZO otorgado para adelantar las obras de construcción autorizadas será de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. Igualmente, por una sola vez, podrá obtener la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **JAVIER VAQUIRO** identificado con CC 14.207.325 y con Matrícula Profesional No.25700-38840, 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 el Art. A.10.1.6 del Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, NSR-10.

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 numeral 8 del Artículo 2.2.6.1.2.3.6. Decreto Nacional 1077 de con2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir



RESOLUCION No.73001-2-26-0026
Del 20 de enero del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 4 de 6

licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

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 4.- El propietario de la edificación y el constructor responsable se comprometen mancomunadamente a ejecutar la obra de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual adoptaran procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficientes para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes, a construir y/o instalar las defensas y estructuras provisionales necesarias para la seguridad de los obreros, vehículos y propiedades vecinas. En el momento que se presenten situaciones de integridad, la administración municipal podrá suspender en forma indefinida la obra, hasta tanto se compruebe que se han tomado las medidas y acciones que minimicen la existencia de riesgo que atenten contra la integridad y seguridad de la comunidad.

Artículo 5.- 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 (Art. 60 Decreto Nacional 2150 de 1995 y Art. 2.2.6.1.1.15 Decreto Nacional 1077 de 2015), tales como:


Parágrafo 1.- El proyecto por tratarse del Reconocimiento de una edificación con reforzamiento estructural, se requiere la certificación técnica de ocupación, que debe expedir el supervisor técnico independiente bajo la gravedad de juramento, una vez concluidas las obras aprobadas en las licencias de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones.

Parágrafo 2.- El titular deberá construir los andenes continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado de conformidad con lo establecido en el Art. 2.2.3.4.1.1 y artículo 2.2.3.4.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Parágrafo 3.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

Parágrafo 4.- El titular deberá realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señala el reglamento de construcción sismo resistente.

Artículo 6.- Esta totalmente prohibidos ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas, o con cualquier otro material, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales

	RESOLUCION No.73001-2-26-0026 Del 20 de enero del año 2026 Por la cual se reconoce la existencia de una edificación y se otorga una licencia de construcción	Hoja 5 de 6
---	---	-------------

de sistemas de alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados por la autoridad competente con suspensión en forma inmediata e indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público y solo se autorizara la continuación de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

Parágrafo. - Ninguna constructora o persona que se encuentre adelantando construcción podrá dejar escombros y desechos en la calle o si no serán sujetos a las sanciones establecidas en la Ley 1259 de 2008. Cuando con la ejecución del proyecto se cause daños a andenes, sardineles o vías públicas, el propietario deberá repararlos so pena de las sanciones legales.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor de del proyecto conllevarán a la aplicación de las sanciones consagradas en las Leyes 9 de 1989, 388 y 400 de 1997, 810 de 2003 y en el Decreto 33 de 1998; igualmente la presente autorización será suspendida y la obra sellada, por la entidad que ejerce el control urbano o autoridad competente, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos aprobados y/o sellados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014 y en la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones, Acuerdo Municipal 009 de 2002.

Artículo 8.- La presente licencia y los planos correspondientes deberán permanecer en la obra para que sean presentadas ante las autoridades competentes, cuando así lo soliciten.

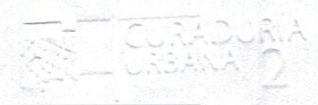
Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevara a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 388 de 1997, en la Ley 400 de 1997 y en la Ley 1801 de 2016

Artículo 11.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 12.- El titular de la licencia 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 13.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 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.





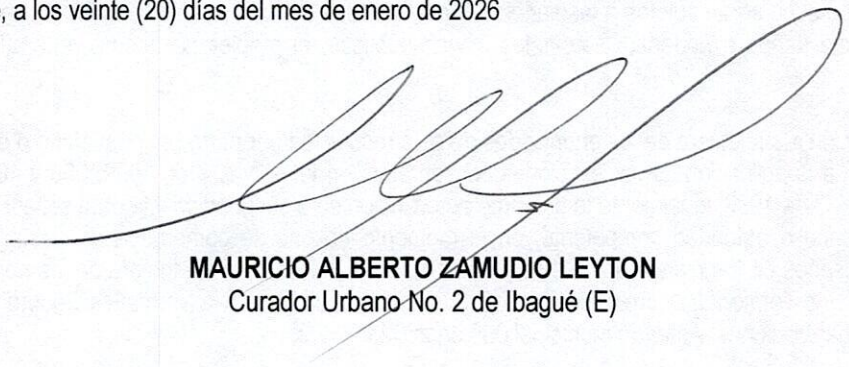
RESOLUCION No.73001-2-26-0026
 Del 20 de enero del año 2026
**Por la cual se reconoce la existencia de una edificación
 y se otorga una licencia de construcción**

Hoja 6 de 6

Artículo 14.- 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 veinte (20) días del mes de enero de 2026



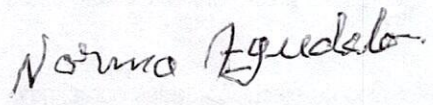


MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (E)

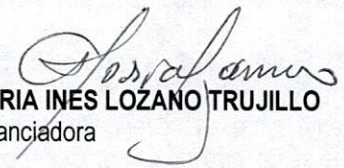
En la fecha 23 ENE. 2026, siendo las: 1:30 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



MARIA NORMA AGUDELO SUAREZ
 CC No. 38.250.906



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0291
 Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-25-0291
Fecha: 14-08-2025

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

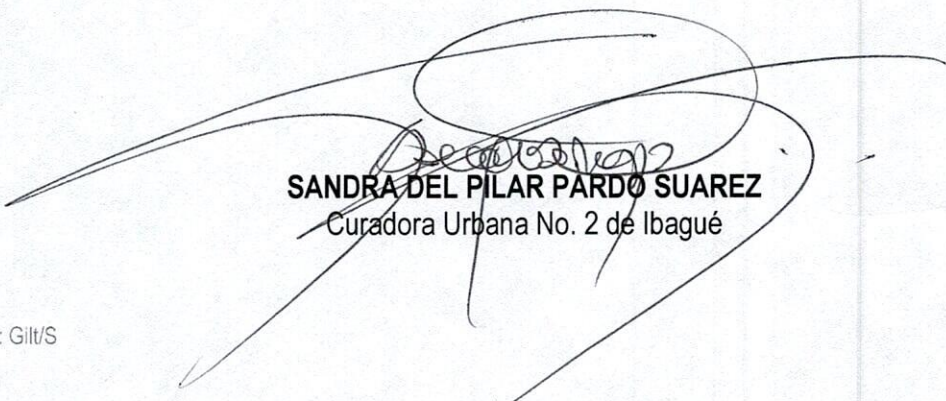
DEJA CONSTANCIA

Que el día veintitrés (23) de enero de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0026 del 20 de enero de 2026**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención, el día 06 de febrero de 2026.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 29 de enero de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el trece (13) de febrero de 2026, 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 trece (13) días del mes de febrero de 2026.



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

Proyecto: Glt/S