

	RESOLUCION No.73001-2-26-0381 Del 28 de julio del año 2026 Por la cual se modifica parcialmente el texto De la Resolución No.73001-2-25-0530	Hoja 1 de 2
---	---	-----------------------------------

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué (P), 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. **73001-2-25-0530** del 15 de diciembre de 2025, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.784.101 y **JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.388.338, en las modalidades de: DEMOLICION TOTAL de la edificación existente en 138.00 m² Y OBRA NUEVA en un lote de terreno de 140.00 m² y un área de construcción total de 349.62 m² consistente en PRIMER PISO de 108.22 m², SEGUNDO PISO de 113.82 m², TERCER PISO de 113.82 m², PUNTO FIJO ACCESO A TERRAZA de 13.76 m², con un índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 3 y un índice de ocupación de 77.3%; propone garaje para dos (2) vehículos al interior de la vivienda., destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR en tres (3) pisos, con cubierta en placa, acceso a terraza, del predio ubicado según nomenclatura actual en la Carrera 4 No. 71 – 61 Jordán 3 Etapa, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-52182** y Ficha Catastral No. 01-09-0059-0016-000.

Que el Despacho de la Curadora Urbana 2 de Ibagué, durante el proceso de verificación de datos, evidenció que existe un error formal de transcripción en la Resolución No. **73001-2-25-0530** del 15 de diciembre de 2025, descrita en el primer artículo del resuelve, referente al número de folio de matrícula inmobiliaria, donde se indicó No. 350-52182, siendo la correcta matrícula inmobiliaria No. **350-39712**

Que dicha información fue verificada con la documentación allegada al expediente, el certificado de libertad y tradición Matrícula Inmobiliaria No. **350-39712** expedido el 10 de julio de 2025.

Que el artículo 45 del C.P.A.C.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."

Que, en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir en este acto administrativo el yerro enunciado,

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué (P)

RESUELVE

Artículo 1.- CORREGIR un error formal de texto de la Resolución No. **73001-2-25-0530** del 15 de diciembre de 2025, en el artículo primero del resuelve en lo referente al número de matrícula inmobiliaria correcto es **No. 350-39712**.

Artículo 2.- Los demás artículos de la resolución No. **73001-2-25-0530** del 15 de diciembre de 2025 permanecen iguales.

Artículo 3.- Comunicar del presente acto administrativo a los señores **ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.784.101 y **JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.388.338, haciéndole entrega de un ejemplar original del presente acto.



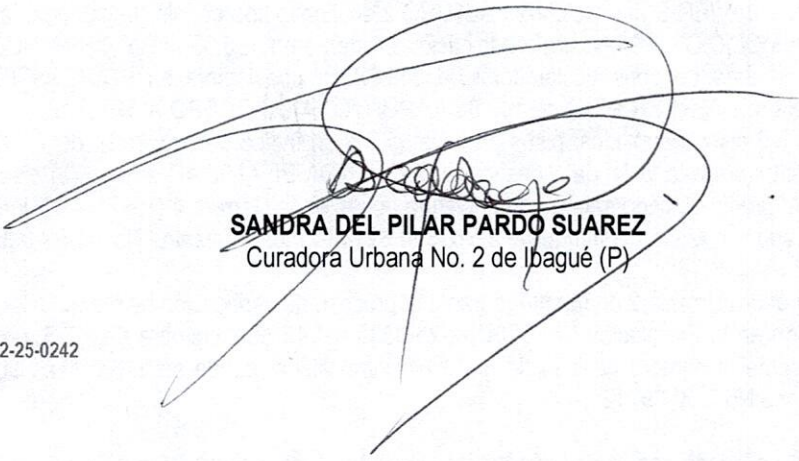
	RESOLUCION No.73001-2-26-0381 Del 28 de julio del año 2026 Por la cual se modifica parcialmente el texto De la Resolución No.73001-2-25-0530	Hoja 2 de 2
---	--	-----------------------------------

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 veintiocho (28) días del mes de julio de 2026




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

Archivo -RAD # 73001-2-25-0242
Proyectó: gilt /S



RESOLUCION No.73001-2-25-0530
Del 15 de diciembre del año 2025
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 1 de 7

Curadora Urbana No. 2 del 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 los señores **ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.784.101 y **JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.388.338, en calidad de propietarios del predio, bajo radicación No.2502295 del 11 de julio de 2025, se asignó el Expediente No. **73001-2-25-0242** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 21 de julio de 2025, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en las modalidades de **DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA**, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en placa, acceso a terraza, del predio ubicado en la **Carrera 4 A No. 66 – 61 Jordán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-39712** y Ficha Catastral No. **01-09-0059-0016-000**.

Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-054110 del 13 de junio de 2025, del predio identificado con ficha catastral No. **01-09-0059-0016-000** le corresponde la siguiente nomenclatura **Carrera 4 No. 71 - 61**

Que allega Oficio No. **1220-53570** del 12 de junio de 2025, de la Secretaría de Planeación Municipal referente a definición de niveles y paramentos del predio objeto de trámite

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 mediante escrito radicado en correspondencia bajo No.**2502464** del 23 de julio 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 se hicieran presente.

Que los señores **ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.784.101 y **JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.388.338, presentan escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **GIOVANNI GUSTAVO SASTOQUE BERMUDEZ**, identificado con CC 79.883.723, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicado No.**25002775**, entregada personalmente el 25 de agosto de 2025, remitió el **Acta de Observaciones**, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del 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 el solicitante presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2503392 del 3 de octubre de 2025, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-25-0245** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 28 de octubre de 2025.

Que la titular de la solicitud **ROSA MILENA SANABRIA** mediante documento radicado con recibido **No.2503738** de 24 de octubre 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
- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **GIOVANNI GUSTAVO SASTOQUE BERMUDEZ**, identificado con CC 79.883.723 y con Matrícula Profesional No. A25682008-79883723, 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 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 **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** identificado con CC 1.105.678.186 y con Matrícula Profesional No.70202-220238, se cifió 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 efectuado por el Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado 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 Consolidación por Implementación, tales como índices, patios, contenidas en el Acuerdo 009 de 2002. Además, cumple con el paramento conforme al anexo de demarcación de niveles y paramentos. Expedido por la secretaria de planeación municipal mediante oficio No. **1220-53570** del 12 de junio de 2025.

Así mismo, cumple con las exigencias mínimas de parqueaderos para vehículos, motocicletas y bicicletas de conformidad con lo establecida en el Decreto 1000-0865 de 2022.

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.25004302 de 21 de noviembre de 2025 la Curadora urbana No.2 de Ibagué, emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo con 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 26 de noviembre de 2025.

Que el interesado acreditó el pago de la Factura No. 2257772026 mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquidó cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con ESTRATO DOS (2) – USO RESIDENCIAL en un área de **349.62** por valor de \$ 829.000= cancelado el 15 de diciembre de 2025 en Banco de Occidente.

Que el apoderado, vía correo electrónico radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2504356** del 15 de diciembre de 2025, acreditó el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 3941 de 15 de diciembre de 2025.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué,

SP

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a los señores **ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ** identificada con cedula de ciudadanía No. 65.784.101 y **JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.388.338, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en placa, acceso a terraza, del predio ubicado según nomenclatura actual en la **Carrera 4 No. 71 – 61 Jordán 3 Etapa**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-52182** y Ficha Catastral **No. 01-09-0059-0016-000**, en las modalidades de:

- a) **DEMOLICION TOTAL** de la edificación existente en **138.00 m²**
- b) **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **140.00 m²** y un área de construcción total de **349.62 m²** consistente en **PRIMER PISO de 108.22 m², SEGUNDO PISO de 113.82 m², TERCER PISO de 113.82 m², PUNTO FIJO ACCESO A TERRAZA de 13.76 m²** con un índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 3 y un índice de ocupación de 77.3%; propone garaje para dos (2) vehículos al interior de la vivienda; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **GIOVANNI GUSTAVO SASTOQUE BERMUDEZ**, identificado con CC 79.883.723 y con Matrícula Profesional No. A25682008-79883723, al Diseño Estructural y de elementos no estructurales del Ingeniero Civil **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** identificado con CC 1.105.678.186 y con Matrícula Profesional No. 70202-220238, y el estudio de suelos del Ingeniero Civil **LEONARDO VALDERRAMA** identificado con CC 14.318.210 y matrícula profesional No. 70202-084765.

Parágrafo 1.- Los planos (4) arquitectónico y (8) estructurales, (1 tomo) memorias de cálculo y (1 tomo) estudio de suelos, 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.

Parágrafo 4.- El titular de la licencia, deberá realizar ante la notaría el trámite de actualización de nomenclatura, conforme al certificado de nomenclatura aportado al expediente, expedido por la secretaría de Planeación Municipal, con el fin quede inscrito el acto en el folio de matrícula inmobiliaria ante la oficina de registro de instrumentos públicos.

Artículo 2.- PLAZO: la presente licencia de construcción tendrá una vigencia de **treinta y seis (36) meses**, contados a partir de la fecha de su ejecutoria del presente acto administrativo, plazo que podrá prorrogarse por una sola vez y por doce (12) meses, para lo cual la prórroga deberá ser solicitada hasta treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá radicarse con la documentación completa; 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 **GIOVANNI GUSTAVO SASTOQUE BERMUDEZ**, identificado con CC 79.883.723 y con Matrícula Profesional No. A25682008-79883723, 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.

85

SP

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 2015. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir 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.- Así mismo el Constructor responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de Agua y de Energía, la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementadas.

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 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 titular de la licencia 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:

- a. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- b. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.

- c. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
- d. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- e. 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.
- f. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.
- g. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- h. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- i. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
- j. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- k. En todo caso y en el marco del cumplimiento de lo autorizado por la presente licencia de construcción modalidad obra nueva, el Titular de esta y el constructor responsable, deberá ejecutar las medidas pasivas y/o activas que permitan alcanzar los porcentajes de ahorro de agua y energía mínimos, establecidos en la resolución 0549 de julio 10 de 2015. Así mismo el Constructor Responsable deberá presentar ante las respectivas empresas prestadoras de servicio de agua y de energía la autodeclaración de cumplimiento de los porcentajes de ahorro con la aplicación de las medidas implementarias.

Parágrafo 1.- 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 2.- Las hojas de las ventanas del primer piso, que colinden con andenes o sendas peatonales, no podrán abrir hacia afuera.

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 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. 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. 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.

Artículo 7.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario o el constructor 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.

Parágrafo.- De conformidad con lo establecido en el Art. 6 de la Ley 1796 de julio 13 de 2016, reglamentado en la Sección A.13.1, Sección I.1.2, Sección I.2.1.2 del Decreto Nacional 0945 del 05 de junio de 2017 y con el numeral I.4.3.8 del Título I de la NSR-10, una vez concluidas las obras de construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la edificación aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de las nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente debe expedir bajo la gravedad de juramento la Certificación Técnica de Ocupación de la respectiva obra.

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.

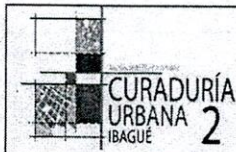
Artículo 9.- Para obtener el derecho a la prestación de los servicios públicos, el titular de la presente licencia deberá tramitar la aprobación de los planos correspondientes ante las empresas respectivas.

Artículo 10.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto conllevará 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.73001-2-25-0530
Del 15 de diciembre del año 2025
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

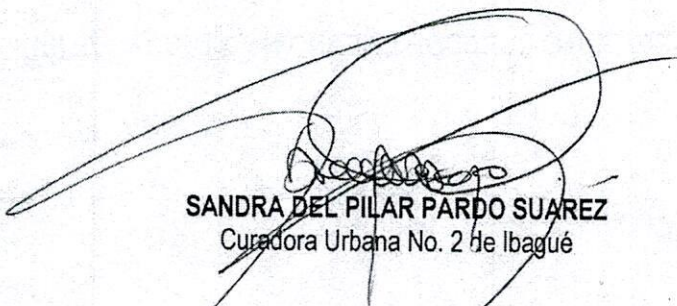
Hoja 7 de 7

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 quince (15) días del mes de diciembre de 2025

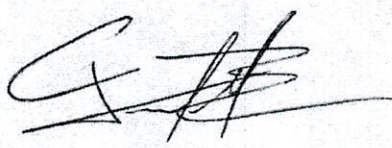



SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 17 DIC. 2025, siendo las: 3:55 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


GIOVANNI GUSTAVO SASTOQUE BERMUDEZ
CC No. 79.883.723
Apoderado de:
ROSA MILENA SANABRIA RAMIREZ
JAVIER EMIR GUZMAN ALTURO


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-25-0242
Proyectó: gilt /S

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	---	-----------------------------------

Expediente Rad. 73001-2-25-0242
Fecha: 11-07-2025

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (E)

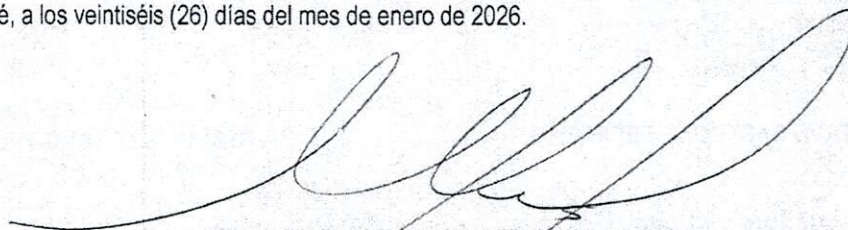
DEJA CONSTANCIA

Que el día diecisiete (17) de diciembre de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No.73001-2-25-0530 del 15 de diciembre de 2025**, 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 02 de enero de 2026.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 08 de enero de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintiséis (26) de enero 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 veintiséis (26) días del mes de enero de 2026.



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

Proyecto: Glt/S