

La Curadora Urbana No. 2 el 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,

ANTECEDENTES

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-15-0755** de diciembre 23 de 2015, aprobó la SUBDIVISIÓN en la modalidad de SUBDIVISIÓN RURAL, en dos (2) partes, Lote 1 con un área de 321,528.35 m² y Lote 2 con un área de 4,994.99 m² y la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** presentada por la sociedad **AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA** con NIT. 890.702.818-1 a través de su representante legal suplente el señor ERNESTO VILA MEJÍA identificado con C.C. 19'435.127 del Bogotá, destinada a **Proyecto Ecoturístico Vergel** del predio ubicado en el Lote El Vergel y Lote del Municipio de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-52111, 350-48820 y Fichas Catastrales No. 00-04-0040-0585-000, 00-04-0040-0873-000, respectivamente con un área bruta de 453.576,35 m² y un área útil de lote 275,101.80 m².

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-19-0029** de enero 17 de 2019 **MODIFICÓ la LICENCIA DE PARCELACIÓN** aprobada mediante Resolución No. 73001-2-15-0755 de diciembre 23 de 2015, a la sociedad AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal suplente el señor ERNESTO VILA MEJÍA identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, para el desarrollo del Proyecto Ecoturístico Vergel, en el predio ubicado en el Lote Ecoturístico El Vergel del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-228619 y Fichas Catastrales No. 00-04-0040-0585-000, 00-04-0040-0873-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-2-22-0276** de junio 8 de 2022 **APROBÓ** los planos del proyecto para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la sociedad AGROPECUARIA EL VERGEL SAS con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal el señor ERNESTO VILA MEJÍA identificado con C.C. 19'435.127, correspondiente al Proyecto denominado **PARCELACION ECO-TURISTICA PIEDEMONTE DELVERGEL**, en el predio ubicado en el Lote Ecoturístico El Vergel del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-266104/ 350-266106/ 350-266107/ 350-266108/ 350-266109 y Ficha Catastral No. 00-04-0040-0873-000.

CONSIDERANDO

Que el señor **MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No.93.408.504, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **RAFAEL RICARDO JIMENEZ GOMEZ** con CC No. 5.824.215, 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 el señor **RAFAEL RICARDO JIMENEZ GOMEZ** con CC No. 5.824.215 en calidad de apoderado, bajo radicación No. 2601163 del 15 de abril de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0090** de la misma fecha, solicita Licencia de **CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA** para una edificación en dos (2) pisos con cubierta en placa, destinada a **USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS**, en el predio ubicado en la **Unidad 95 PARCELACION ECO-TURISTICA PIEDEMONTE DEL VERGEL**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-271207** y Ficha Catastral No. **00-04-0040-0990-901**.

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 el apoderado, con radicado en correspondencia bajo **No. 2601273** del 22 de abril de 2026, presentó fotografías 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, 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, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, con el fin de que éstos, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos, en los términos previstos en la Ley 1437 de 2011, sin que se hicieran presentes.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicado No. **26001518** entregada personalmente el 11 de mayo de 2026, 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 el apoderado, mediante documento radicado con recibido **No. 2601662** del 26 de mayo de 2026, 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 los cuales allega:

- Anexo Construcción Sostenible
- Se diligencia numeral 5.2 de la Página 3 del Formulario Único Nacional FUN
- Certificaciones que acreditan la experiencia del Ingeniero **MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO**
- Nueva fotografía de la valla, se corrige descripción del proyecto así: Licencia de CONSTRUCCION en la modalidad OBRA NUEVA para una edificación en dos (2) pisos con cubierta mixta, destinada a USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS.
- Certificación del constructor responsable de la obra el Arquitecto **RAFAEL RICARDO JIMENEZ GOMEZ** identificado con CC No. 5.824.215 y con Matrícula Profesional No. A4252013-5824215, 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 según lo establecido en el plano Amenaza y Riesgo que hace parte integral del Decreto 1000-0823 de 2014, mediante el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, se fija al predio una condición de zona de riesgo media por remoción en masa; y en virtud a ello, el interesado en el trámite allegó el estudio de Análisis de Riesgo Detallado por Remoción en Masa y Avenidas Torrenciales, que enfrenta el predio objeto de trámite, concluyendo que el predio no se encuentra es riesgo, toda vez que su vulnerabilidad es baja y amenaza también, dicho estudio fue elaborado por un grupo interdisciplinario de profesionales, a saber: **LEONARDO PARDO MARTINEZ** identificado con CC No. 1.110.492.370 con Registro Único de Topógrafo RUTOPO del CPNT Licencia Profesional No. 01-15197, la Ingeniera Geóloga **ADRIANA CRISTINA ECHEVERRIA PEDROZA** identificada con CC No. 1.065.830.791 con matrícula profesional No. 071232-0511370, el Ingeniero Civil **OSCAR ANDRES CASTAÑO TRUJILLO** identificado con CC No. 1.110.467.617 con matrícula profesional No. 70202-211608 Especialista en Ingeniería Ambiental Área Sanitaria, bajo la coordinación del Ingeniero Civil **MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO** identificado con CC No. 1.110.494.589 con matrícula profesional No. 70202-332116 Magister en Infraestructura Vial, presentado dicho, se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 y del estudio de suelos, el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC No. 1.110.523.381 con matrícula profesional No. 70202-289573, 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 al análisis de riesgo detallado por remoción de masa y avenidas torrenciales por parte del Ingeniero Civil **MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO** identificado con CC No. 1.110.494.589 y matrícula profesional No. 70202-332116.



RESOLUCION No.73001-2-26-0367
 Del 14 de julio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 3 de 8

Que el predio tiene asignado como uso principal de suelo ZONA DE MITIGACION DE IMPACTO, el cual, es compatible con COMERCIO Y/O SERVICIOS con respecto al uso principal del sector: Decreto 1077 de 2015 de mayo 26, VERSIÓN INTEGRADA CON SUS MODIFICACIONES: ARTÍCULO 2.2.2.2.4 Normas aplicables para el desarrollo de usos comerciales y de servicios. El otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el plan de ordenamiento territorial o en las unidades de planificación rural. PARÁGRAFO. Los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, y en especial cumple con el paramento conforme a la modificación de licencia de parcelación aprobada mediante resolución No.73001-2-19-0029 del 17 de enero de 2019 por el Curador Urbano 2 de Ibagué y la Resolución No. 73001-2-22-0276 de junio 8 de 2022 de aprobación de planos de propiedad horizontal expedida por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué.

Que mediante Oficio No.26002076 del 23 de junio de 2026 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 27 de junio de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0210 del 23 de junio de 2026.

Que el interesado mediante escrito radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602130** del 14 de julio de 2026 acreditó el pago con el Recibo No. 26010410001023, mediante el cual el Municipio de Ibagué, liquido cobro y recaudó el impuesto Delineación Urbana para el predio con USO COMERCIAL en un área de **529.89** por valor de \$6.938.000= cancelado el 06 de julio de 2026 en Banco Davivienda.

Que, igualmente acredito el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dicho pago, se expidió la Factura No. FE 4390 del 14 de julio de 2026.

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

RESUELVE

Artículo 1.- OTORGAR Licencia de **CONSTRUCCIÓN** al señor **MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO** identificado con cédula de ciudadanía No.93.408.504, en la modalidad **OBRA NUEVA** para una edificación en dos (2) pisos con cubierta mixta, en un lote de terreno de **1.544,00 m²** y un área de construcción total de **529.89 m²**, propone dos (2) parqueaderos para vehículo privado; USO: **COMERCIO Y/O SERVICIOS**, en el predio ubicado en la **Unidad 95 PARCELACION ECO-TURISTICA PIEDEMONTE DELVERGEL**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-271207** y Ficha Catastral **No. 00-04-0040-0990-901**, conforme al siguiente cuadro de áreas detallado:

Se

CUADRO DE ÁREAS		
	%	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE		1.544,00
ÁREA PRIVADA DEL LOTE		376,00
ÁREA LIBRE COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO		1.168,00
ÁREA CONSTRUCCIÓN PRIMER PISO		370,56
ÁREA LIBRE PRIVADA NO CONSTRIBILE		22,56
ÁREA CONSTRUCCIÓN SEGUNDO PISO		159,33
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN		529,89
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	30,00	463,20
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	24,00	370,56
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	3,00	1.128,00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	1,41	529,89
INDICES SEGÚN MANUAL		
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO 100% HUELLA	30,00	376,00
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	29,57	370,56
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO 100% HUELLA 1° PISO (376,00 m2 MAS 50% DE LA HULLA DEL 1° PISO (188,00 m2)		564,00
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO		529,89

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **LUIS FELIPE RAMIREZ SOSSA** identificado con CC No.2.235.418 y con Matrícula Profesional No. A25202005-2235418, y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **WILMER ALEXANDER GARZON PARRA** identificado con CC No. 1.110.523.381 y con Matrícula Profesional No.70202-289573, junto con el estudio de suelos y al análisis de riesgo detallado por remoción de masa y avenidas torrenciales del Ingeniero Civil **MICHAEL AFRANIO DIAZ RICARDO** identificado con CC No. 1.110.494.589 y matrícula profesional No. 70202-332116.

Parágrafo 1.- Los planos: 7 arquitectónicos, 7 estructurales, 23 de Amenaza, 1 tomo de memorias de cálculo, 1 tomo del estudio de suelos y 1 tomo de Estudio Amenaza, harán parte integral de la presente resolución y llevarán el sello de aprobación.

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.- 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.





RESOLUCION No.73001-2-26-0367
 Del 14 de julio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 5 de 8

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Arquitecto **RAFAEL RICARDO JIMENEZ GOMEZ** identificado con CC No.5.824.215 y con Matrícula Profesional No.A4252013-5824215, 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 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.- 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.

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. 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.

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.



RESOLUCION No.73001-2-26-0367
 Del 14 de julio del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

Hoja 7 de 8

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.

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 catorce (14) días del mes de julio de 2026



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

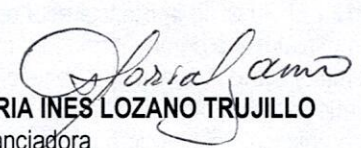
En la fecha 21 JUL. 2026, siendo las: 3:45 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



RAFAEL RICARDO JIMENEZ GOMEZ
CC No. 5.824.215
Apoderado de
MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0090
Proyectó: gilt /S



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0090
Fecha: 15-04-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiuno (21) de julio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0367 del 14 de julio 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.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 22 de julio de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el seis (06) de agosto de 2026 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 agosto de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S

