CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0469
Del 23 de septiembre del año 2026
Por la cual se Otorga una Licencia de Construcción

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,

ANTECEDENTES

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-21-0122** de marzo 29 de 2021, Aprobó la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** presentada por la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA identificado con C.C. 93'393.391 de Ibagué en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0, proyecto denominado "**PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB"**; predio ubicado en el LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-228646 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0180-000. **Prorrogada** por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-23-0065 del 13 de febrero de 2023, por doce (12) meses, hasta el 14 de abril de 2024.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0487** de octubre 3 de 2023, **MODIFICÓ LA LICENCIA DE PARCELACION VIGENTE** otorgada mediante Resolución No. 73001-2-21-0122 de marzo 29 de 2021, a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA identificado con C.C. 93'393.391 en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0, para efectuar la modificación de vías internas, senderos, reubicación de cesiones y áreas de sectores, del proyecto denominado "PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB"; predio ubicado en el LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-228646 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0180-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-23-0558** de noviembre 28 de 2023, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la sociedad **CONSTRUALIADOS S.A.S** identificada con NIT. 900.423.832-1, a través de su representante legal el señor JAIME FERNANDO HERNANDEZ OLAYA identificado con C.C. 93'393.391, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. con NIT. 800.150.280-0 COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A GOLDEN CLUB con NIT. 830.054.539-0; en las modalidades de CERRAMIENTO en estructura metálica en 495 ml y **OBRA NUEVA** para edificación en un (1) piso con cubierta en teja, destinada a PORTERÍA, en un área de construcción de 271.24 m², en un lote de terreno de 311.48 m² y con un índice de construcción permitido 3, propuesto 0.001 y un índice de ocupación permitido de 30%, propuesto 0.0009, y **APROBÓ** los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001para el proyecto denominado **"PARCELACIÓN AGRO-TURÍSTICA GOLDEN CLUB"**; en el predio **LOTE 2A - No. 1 FRACCIÓN APARCO** Zona rural del Municipio de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-228646 y Ficha Catastral No. 00-01-0005-0180-000.

CONSIDERANDO

Que los señores **JESUS DAVID DIAZ VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No.93.449.482 y **NIDY JOHANA CARVAJAL LAITON** identificado con cedula de ciudadanía No 28.556.669, en calidad de propietarios, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **YAMIL ARANGO VILLANUEVA** con CC. No. 1.005.838.475, para que adelante los trámites de solicitud de licencia de construcción en la modalidad obra nueva, quedando facultado para suscribir el formulario único Nacional de solicitud de licencia, firmar planos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones, cumplir cor los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite.

Que el señor **YAMIL ARANGO VILLANUEVA** con CC. No. 1.005.838.475, en calidad de apoderado, bajo radicación No. 2601345 del 29 de abril de 2026, se asignó el Expediente No.**73001-2-26-0112** de la misma fecha, quedando en legal y debida forma el 4 de mayo de 2026, solicita **LICENCIA DE CONSTRUCCION** en la modalidad **OBRA NUEVA** para una edificación en dos (2) pisos con cubierta teja, destinada a **USO: COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en el **Sector 6 Unidad 91 PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA GOLDEN CLUB, Lote 2 A No. 1 Fracción Aparco,** Zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-308852** y Ficha Catastral No. **00-01-0005-0090-811.**

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. **2601432** del 11 de mayo 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.**26001761,** entregada personalmente el 11 de junio de 2026, 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 apoderado, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, mediante oficio con recibido No.2602270 del 28 de julio de 2026; en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, amplía el plazo mediante Auto No. **73001-2-26-0167** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 20 de agosto de 2026.

Que el apoderado, mediante documento radicado con recibido No. 2602524 del 20 de agosto 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 las cuales adjunta:

- Nuevas páginas 1 y 2 del Formulario Único Nacional - FUN
- Anexo Construcción Sostenible
- Poder con nota de presentación
- Oficios aclaratorios de poder

- Vo. Bo. en señal de aprobación de los planos arquitectónicos del proyecto Parcelación Agroturística Golden Club **Sector 6 Unidad 91** por parte de la Administración**.**

- Certificación del constructor responsable de la obra el Ingeniero Civil **NESTOR ALFONSO ECHAVEZ MENESES** con CC No. 18.939.332 y con Matrícula Profesional No. 25202-74535, 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. 40284 del 23 de junio de 2026, 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 **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC No.1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608, 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, efectuado por el Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** identificado con CC No. 93.134.594 y matrícula profesional No. 70202-155311.

Que el proyecto cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas de la ciudad, y en especial cumple conforme a la Modificación de Licencia de Parcelación aprobada mediante resolución No. 73001-2-23-0487 de octubre 3 de 2023 y resolución No. 73001-2-23-0558 de noviembre 28 de 2023 de la Curadora Urbana 2 de Ibagué.

Que mediante Oficio No.**26003065** del 14 de septiembre 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 17 de septiembre de 2026 y se le requiere acreditar el pago del Impuesto de Delineación Urbana, para lo cual se entrega el certificado IDU No. 26-0274 del 14 de septiembre de 2026.

Que los interesados, mediante escrito recibido y radicado bajo el consecutivo de correspondencia **No. 2602916** del 23 de septiembre de 2026 acredito el pago con el Recibo No. 26010410001271 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 432.00 por valor de $5.656.000=, y el pago de las expensas - cargo variable, y, por tanto, una vez verificado dichos pagos, se expidió la Factura No. FE 4571 del 23 de septiembre de 2026.

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

RESUELVE

Articulo 1.-**OTORGAR** Licencia de **CONSTRJCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a los señores **JESUS DAVID DIAZ VERGARA** identificado con cedula de ciudadanía No.93.449.482 y **NIDY JOHANA CARVAJAL LAITON** identificado con cedula de ciudadanía No 28.556.669, para una edificación en dos (2) pisos con cubierta teja, destinada a **USO: COMERCIO Y SERVICIOS**, en un área de construcción de **432.00 m²,** en un lote de terreno de **788.37 m², propone bahía parqueadero para dos (2) vehículos, incluido uno para PMR,** en el **Sector 6 Unidad 91 PARCELACIÓN AGROTURÍSTICA GOLDEN CLUB,** predio **Lote 2 A No. 1 Fracción Aparco,** Zona rural del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-308852** y Ficha Catastral del globo de mayor extensión No. **00-01-0005-0090-811.**

CUADRO DE ÁREAS		
	%	M2
ÁREA TOTAL DEL LOTE		**788,37**
AREA CONSTRUIBLE PRIMER PISO		236,51
AREA NO CONSTRUIBLE PRIMER PISO		551,86
AREA LIBRE PRIMER PISO		**556,52**
ÁREA CONSTRUCCION PRIMER PISO		231,85
ÁREA CONSTRUCCION SEGUNDO PISO		200,15
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN		**432,00**
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	0,30	236,51
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	0,29	231,85
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PERMITIDO	3,00	709,53
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROPUESTO	1,83	432,00

Se aprueba de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto **YAMIL ARANGO VILLANUEVA** con CC No.1.005.838.475 y con Matrícula Profesional No. A3432023-1005838475, y Diseño Estructural y de elementos no estructurales con sus respectivas Memorias de Cálculo por el Ingeniero Civil **DIEGO FERNANDO OLAYA MACANA** identificado con CC No.1.110.541.859 y con Matrícula Profesional No.70202-327608, y a la recomendación del estudio de suelos, efectuado por el Ingeniero Civil **OSCAR GABRIEL FLORIAN HUERTAS** identificado con CC No. 93.134.594 y matrícula profesional No. 70202-155311.

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano arquitectónico A.1, en NOTAS se elimina una parte de información descrita.

Parágrafo 2.- Los planos: 11 arquitectónicos y 6 estructurales, 1 tomos de memoria de cálculo, 1 tomo de estudio de suelos, harán parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 3.- La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público.

Parágrafo 4.- 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.

Artículo 3.- El constructor responsable de la ejecución de las obras que trata la presente licencia será el Ingeniero Civil **NESTOR ALFONSO ECHAVEZ MENESES** con CC No. 18.939.332 y con Matrícula Profesional No. 25700-74535, 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 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:

a) Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

c) Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 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.

d) 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 Decreto 1077 de 2.015

e) 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.

f) Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará 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.

g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

h) 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.

i) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

j) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

k) 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.

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 articulo 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.

Parágrafo 3.- 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 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 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.- 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 9- 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 10.- 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 11.- 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 12.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 de 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 13.- 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 resolutiva de la presente resolución

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre de 2026

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

En la fecha 28 SET. 2026, siendo las: 4:00 PM se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

Yamil Arango V.
YAMIL ARANGO VILLANUEVA
CC No. 1.005.838.475
Apoderado de
JESUS DAVID DIAZ VERGARA
NIDY JOHANA CARVAJAL LAITON

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0112
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0112
Fecha: 29-04-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiocho (28) de septiembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0469 del 23 de septiembre 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 29 de septiembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el quince (15) de octubre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los quince (15) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S