CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ

RESOLUCION No.73001-2-26-0477
Del 30 de septiembre del año 2026
Por la cual se Revalida una licencia
(Resolución No. 73001-2-22-0373)

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

ANTECEDENTES:

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, por medio de su representante legal el señor **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, en la modalidad **OBRA NUEVA** para efectuar la construcción de 81 unidades de vivienda VIS y 459 unidades de vivienda VIP, en 9 torres de diez (10) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza para el proyecto de **VIV'ENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP "CIUDAD TORREON EL SAMAN",** en un área total de construcción de **31.100.49 m²**, y **CERRAMIENTO** en un área de **362.32 ml**, en el predio ubicado en la **Carrera 8 No. 123 – 200 La Cabaña 2, Barrio el Salado,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-263552** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0004-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-24-0049** de febrero 19 de 2024, **Autorizó** el cambio de Constructor Responsable, aprobado con la Resolución No.73001-2-22-0373 de agosto 18 de 2022, por el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC 5.821.028 y matrícula profesional No. A73482007-5821028.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No.**73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025, **PRORROGÓ** por **doce (12) meses,** el plazo de la Licencia de Construcción, otorgada por la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, a la **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, **BENSAM SAS** con NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS SAS** con NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES SAS** con NIT. 901.241.182-4, **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS** con NIT. 901.246.006-9, representadas legalmente por **LUIS JAIME JIMENEZ PORTILLA** con CC. 79.645.334, **JEBIS SAS** con NIT. 901.245.996-0 representada legalmente por **CARMEN DEL PILAR PORTILLA DE JIMENEZ** con CC.41.583.112**, MULTICONSTRUCCIONES JP SAS** con NIT. 860.523.122-5 y **TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS** con CC. 900.301.745-5 representadas legalmente por **JORGE WILBER SANDOVAL RODRIGUEZ** con CC. 94.325.284, para la ejecución de obras de construcción del proyecto de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP "CIUDAD TORREON EL SAMAN",** en el predio ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 7 B Bis No. 127 – 15 Acceso Peatonal, Carrera 7 B Bis No. 127 – 05 Acceso Vehicular,** en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 350-263552** y Ficha Catastral **No. 01-10-1040-0004-000,** quedando este plazo ampliado hasta el 9 **de septiembre de 2026.**

CONSIDERANDO:

Que las sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, **BENSAM SAS** con NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS SAS** con NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES SAS** con NIT. 901.241.182-4, **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS** con NIT. 901.246.006-9, **JEBIS SAS** con NIT. 901.245.996-0 representadas legalmente por **CARMEN DEL PILAR PORTILLA DE JIMENEZ** con CC.41.583.112**, TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES JP SAS** con NIT. 860.523.122-5 representadas legalmente por **EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO** con CC No.79.647.002, otorgan poder amplio y suficiente a la señora **MARIA JOSE PEREZ CARMONA** identificada con CC No.1.110.587.147, para que adelante el trámite de Revalidación de la licencia de construcción, del proyecto **CIUDAD TORREON EL SAMAN**, quedando facultada para firmar formulario, tramitar, recibir, notificarse y en general llevar a cabo todas las actuaciones administrativas.

Que la señora **MARIA JOSE PEREZ CARMONA** identificada con CC No.1.110.587.147, en calidad de apoderada, radicó bajo el No.2602812 del 11 de septiembre de 2026 y se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0287** de la misma fecha, solicitud de **REVALIDACIÓN** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** otorgada mediante Resolución **No.73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025, para que se culminen las obras del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP **"CIUDAD TORREON EL SAMAN",** en el predio ubicado en la Carrera 7 B Bis No. 127 – 15 Acceso Peatonal, Carrera 7 B Bis No. 127 – 05 Acceso Vehicular, en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 350-323473.**

Que revisado el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No.350-323473 expedido el 10 de septiembre de 2026, se observa en la anotación No.002 del 10 de diciembre de 2025, conforme a la Escritura Pública No. 6951 del 5/12/2025 de la Notaría Séptima de Ibagué, se registró el ENGLOBE del predio identificado con M.I. No.350-263552**,** predio que es objeto del trámite de revalidación, englobado junto con OTROS predios, y derivándose la actual matrícula inmobiliaria No.350-323473.

Que allega Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No.1220-97995 del 01 de septiembre de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-10-1040-0012-000** y matrícula inmobiliaria No.350-323473, le corresponde la siguiente nomenclatura: **Carrera 8 No. 125 – 40, Carrera 5 No. 129 – 100, Calle 129 No. 5 – 159.**

Que el Arquitecto **ALVARO ALEXIS MENDOZA MOLANO** identificado con CC 5.821.028 y matrícula profesional No. A73482007-5821028, en calidad de constructor responsable de las obras de construcción, certifica el porcentaje de ejecución de las obras corresponde al 60%, del proyecto **CIUDAD TORREON EL SAMAN**, aprobado mediante resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022.

Que el parágrafo 1 inciso 3 del artículo Art. 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece: "…Se entiende por revalidación el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad competente de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en una licencia vencida y sus modificaciones, en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del presente decreto o aquel que lo adicione, modifique, o sustituya..."

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

RESUELVE

Artículo 1.- REVALÍDECE la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** otorgada por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0373** de agosto 18 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0298** de julio 29 de 2025, a las sociedades **COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA** con NIT. 890.701.355-7, representada legalmente por **CARLOS JOSE HOMEZ VANEGAS,** identificado con cedula de ciudadanía No. 2.375.669, **BENSAM SAS** con NIT. 901.246.020-2, **CLEVER PROJECTS SAS** con NIT. 901.241.159-4, **EMKA INVERSIONES SAS** con NIT. 901.241.182-4, **SOLUCIONES Y NEGOCIOS INMOBILIARIOS SAS** con NIT. 901.246.006-9, **JEBIS SAS** con NIT. 901.245.996-0 representadas legalmente por **CARMEN DEL PILAR PORTILLA DE JIMENEZ** con CC.41.583.112**, TORREON BIENES Y CONSTRUCCIONES SAS** con NIT. 900.301.745-5 y **MULTICONSTRUCCIONES JP SAS** con NIT. 860.523.122-5 representadas legalmente por **EDGAR ALEXANDER CASTILLO LADINO** con CC No.79.647.002, para que se culminen las obras del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO – VIP denominado **"CIUDAD TORREON EL SAMAN",** en el predio según actual nomenclatura en la **Carrera 8 No. 125 – 40, Carrera 5 No. 129 – 100, Calle 129 No. 5 – 159,** en la Ciudad de Ibagué, identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. No. 350-323473.**

Parágrafo.- La presente licencia de Revalidación, constituye una nueva licencia, con el único fin de que, se culminen las obras y actuaciones aprobadas en las licencias relacionas en este artículo, y podrá ser objeto de modificaciones, adecuaciones, sin que implique aumentos de áreas, tal como lo establece el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una **vigencia de treinta y seis (36) meses,** contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente Acto Administrativo, (Art. 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015) y de conformidad con lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.4.7 del presente decreto, serán objeto de prórroga por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Artículo 3.- El titular de la licencia de urbanización 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 4.- Contra la presente Resolución proceden los recursos señalados en el Art. 74 y 76 del C.P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 y el de apelación para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 5.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente Acto Administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Art. 65, Ley 9ª de 1989), la parte resolutiva de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los treinta (30) días del mes de septiembre de 2026

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

En la fecha 07 OCT. 2026, siendo las: 10:30 am. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

MARIA JOSE PEREZ CARMONA
CC No 1.110.587.147
Apoderada de
COOPERATIVA SERVIARROZ LTDA Y OTROS
NIT. 890.701.355-7

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0287
Proyectó: gilt /S

Expediente Rad. 73001-2-26-0287
Fecha: 11-09-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día siete (07) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0477 del 30 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 08 de octubre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veintiséis (26) 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 veintiséis (26) días del mes de octubre de 2026.

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

Proyecto: Gilt/S