CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0486** Del 09 de octubre del año 2026 **Por la cual se Revalida una Licencia y Autoriza el cambio de constructor Responsable** (Resolución No. 73001-2-22-0323)	Hoja 1 de 5

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 la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, **OTORGÓ** licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** a la Sociedad **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.** con NIT. 900.146.118-2, a través de su Representante Legal el señor **FELIPE ROLDAN URIBE**, identificado con CC 94.515.606, para el proyecto MULTIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS, en once (11) torres de once (11) pisos con cubierta en placa, para un total de **726 apartamentos,** un edificio de parqueaderos, para el proyecto denominado "**HABITAT OCOBOS" ETAPA 2**, predio ubicado en la **Carrera 15 No.142 A - 79 y/o Transversal 10 No. 141 A – 39 Barrio el Salado,** de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria **No. 350-281579** y Ficha Catastral **No. 01-10-0318-0001-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-24-0505** de diciembre 5 de 2024 **Autorizó** el cambio de Constructor Responsable, citado en la Resolución No. 73001-2-22-0323 de julio 12 de 2022, el cual se designa al Ingeniero Civil OSCAR FABIAN MORERA ROJAS, identificado con CC 16.539.215 y matrícula profesional No. 25202-186312, como CONSTRUCTOR RESPONSABLE de la ejecución de las obras que trata la citada licencia 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).

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0250** de junio 20 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. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, quedando este plazo ampliado hasta el **2 de agosto de 2026.**

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.** con NIT. 900.146.118-2, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** identificado con CC No. 80.094.665, confiere poder especial, amplio y suficiente a la señora **MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ** identificada con CC No. 33.154.370, para que adelante el trámite de Revalidación de la licencia de construcción, del proyecto **HABITAT OCOBOS**, quedando facultada para firmar formulario, aportar, corregir, complementar y retirar planos, y documentos requeridos, atender los requerimientos, recibir notificaciones, para llevar a cabo todas las actuaciones administrativas.

Que la señora **MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ** identificada con CC No. 33.154.370 en calidad de apoderada, radicó bajo el No.2603064 del 02 de octubre de 2026 y se asignó el Expediente No. **73001-2-26-0313** de la misma fecha, solicitud de **REVALIDACIÓN** de la **LICENCIA DE CONSTRUCCION** otorgada mediante Resolución **No. 73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0250** de junio 20 de 2025, para que se culminen las obras del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS "**HABITAT OCOBOS" ETAPA 2**, en el predio ubicado según actualización de nomenclatura en la **Calle 140 A No. 10 – 57 Acceso Principal, Calle 140 A No. 10 – 67 Acceso Vehicular, Barrio el Salado,** de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria **No. 350-281579** y Ficha Catastral **No. 01-10-0318-0001-000.**

Que allega **Declaración de Vivienda** donde manifiesta bajo la gravedad de juramento y para efectos de lo dispuesto en el Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, que el proyecto sometido a consideración se destinará a Vivienda de Interés Social VIS. Que el Artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, establece que la vivienda de interés social debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad y diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL** no excederá los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes establecida por la Ley.

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..."

Que, en la misma fecha, mediante oficio radicado en este despacho bajo el **No.2603061** del 02 de octubre de 2026, el señor **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** identificado con CC No. 80.094.665 Representante legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.** con NIT. 900.146.118-2, en calidad de titular, solicita el cambio de constructor responsable pactado en la Resolución No. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022 y prorrogada mediante Resolución No. **73001-2-25-0250** de junio 20 de 2025, y allega certificado de vigencia y antecedentes disciplinarios de la Ingeniera Civil **LINA MARIA LOPEZ ROMERO** identificada con CC No. 1.073.629.436 y matrícula profesional No. 25202-317144.

Que al comunicado descrito en el párrafo anterior se adjunta el Certificado RETIE, firmado por la Ingeniera Civil **LINA MARIA LOPEZ ROMERO** identificada con CC No. 1.073.629.436 y matrícula profesional No. 25202-317144, quien 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, emanadas del Ministerio de Minas y Energía.

Que el parágrafo del artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 modificatorio del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015 el cual, reza:

> *". PARÁGRAFO. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, 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"*

Que revisadas las actuaciones administrativas descritas, el Despacho de la Curadora Urbana 2 de Ibagué, constató DE OFICIO que los expedientes de la referencia guardan identidad respecto del predio, el proyecto urbanístico y el titular de los trámites, por lo tanto, determinó la integración del expediente No. **73001-2-26-0313 (Licencia de Construcción – Revalidación)** y el Oficio No.**2603061** del 02 de octubre de 2026 (cambio de constructor responsable); y en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, ordenó mediante **AUTO No. 73001-2-26-0227** del 5 de octubre de 2026, acumular y/o integrar los expedientes teniendo en cuenta que guardan relación con el mismo proyecto urbanístico y se continúa atendiendo las actuaciones proyectadas con el **Radicado No. 73001-2-26-0313 del 2 de octubre de 2026.**

Que la Ingeniera Civil **LINA MARIA LOPEZ ROMERO** identificada con CC No. 1.073.629.436 y matrícula profesional No. 25202-317144, en calidad de constructor responsable de las obras de construcción, certifica el porcentaje de ejecución de las obras corresponde al 50.13%, del proyecto de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS "**HABITAT OCOBOS" ETAPA 2**, aprobado mediante resolución No. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, conforme al siguiente cuadro detallado:

ZONA	Area Licencia	Avance %	Area Ejecutada
Edificio parqueadero P1	2910,88	6%	174,6528
Edificio parqueadero P2	2749,01	0%	0
Edificio parqueadero P3	2529,37	0%	0
Edificio parqueadero P4	2529,37	0%	0
Edificio parqueadero P5	2529,37	0%	0
Edificio parqueadero Cubierta	303,06	0%	0
T8	3723,92	100%	3723,92
T9	3723,92	100%	3723,92
T10	3723,92	100%	3723,92
T11	3723,92	100%	3723,92
ZONA	**Area Licencia**	**Avance %**	**Area Ejecutada**
T12	3723,92	100%	3723,92
T13	3883,39	100%	3883,39
T14	3860,94	100%	3860,94
T15	3723,92	6%	223,4352
T16	3723,92	6%	223,4352
T17	3723,92	6%	223,4352
T18	3723,92	6%	223,4352
Baños piscinas	57,42	100%	57,42
Cuarto Basuras	28	100%	28
Total	**54896,09**		**27517,74**
	100%		**50,13%**

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. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0250 de junio 20 de 2025, a la **CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.** con NIT. 900.146.118-2, a través de su Representante Legal el señor **CARLOS ALFREDO MOLINA VARGAS** identificado con CC No. 80.094.665, para que se culminen las obras del de VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS "**HABITAT OCOBOS" ETAPA 2**, en el predio ubicado según actualización de nomenclatura en la **Calle 140 A No. 10 – 57 Acceso Principal, Calle 140 A No. 10 – 67 Acceso Vehicular, Barrio el Salado,** de la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria **No. 350-281579** y Ficha Catastral **No. 01-10-0318-0001-000.**

Parágrafo 1. Autorizar dentro del presente acto administrativo de revalidación como nuevo Constructor Responsable, de las obras de construcción aprobadas con la Resolución No. **73001-2-22-0323** de julio 12 de 2022, Prorrogada mediante Resolución No. 73001-2-25-0250 de junio 20 de 2025, a la Ingeniera Civil **LINA MARIA LOPEZ ROMERO** identificada con CC No. 1.073.629.436 y matrícula profesional No. 25202-317144.

Parágrafo 2.- 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 2.2.6.1.2.4.1 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 nueve (09) días del mes de octubre de 2026

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

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0486** Del 09 de octubre del año 2026 **Por la cual se Revalida una Licencia y Autoriza el cambio de constructor Responsable** (Resolución No. 73001-2-22-0323)	Hoja 5 de 5

En la fecha 19 OCT. 2026, siendo las: 3:15 pm. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

MARLENE DEL SOCORRO PEÑA PERTUZ
CC No. 33.154.370
Apoderada de
CONSTRUCTORA HABITAT DE LOS ANDES S.A.S.
NIT. 900.146.118-2

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0313
Proyectó: gilt /S

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-0313
Fecha: 02-10-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día diecinueve (19) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0486 del 09 de octubre de 2026,** cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 sin que se interpusieran los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 06 de noviembre de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el veinticuatro (24) de noviembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2026.

NELLY STELLA FORERO MONTERO
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (E)

Proyecto: Gilt/S