

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de la CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS. con NIT. 860.058.070 *-en calidad de Fideicomitente-*, radicó bajo el No. 73001-1-25-0151 del 28 de abril de 2025, solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN del proyecto denominado "VITA" -Etapa 3-, destinado a Vivienda multifamiliar de Interés Social Prioritario VIP, conformado por veinticuatro (24) torres, en cinco (5) pisos con cubierta en placa, en un área construida de 23.151,10m²; a realizar en el predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* Calle 117 No. 13 B Sur-99 *-Acceso Peatonal-*, Calle 117 No. 13 B Sur-119 *-Acceso Vehicular-* Plan Parcial Santa Cruz Proyecto VITA Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 39.311,29m², matrícula inmobiliaria No. 350-295015 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-295015 del 22 de abril de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VITA con NIT 830.053.700, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* Calle 117 No. 13 B Sur-99 *-Acceso Peatonal-*, Calle 117 No. 13 B Sur-119 *-Acceso Vehicular-* Plan Parcial Santa Cruz Proyecto VITA Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que mediante oficio de fecha 30 de abril de 2025, la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO VITA con NIT. 830.053.700, por medio de su coordinador de gestión fiducia inmobiliaria JOSE BERNARDO AGREDA RODRIGUEZ, certifica que *"mediante documento privado suscrito el día 30 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) entre Constructora Colpatría SAS en calidad de Fideicomitente Constructor y Fiduciaria Davivienda S.A., se constituyó el Fideicomiso de Administración de Recursos y Pagos VITA..."*

...Que a la fecha de la presente certificación Constructora Colpatría SAS identificada con Nit. 860.058.070, ostenta la calidad de Fideicomitente Constructor en el Fideicomiso Vita".

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 29 de mayo de 2025.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0579 del 21 de noviembre de 2023, otorgó a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA -Etapas 1, 2 y 3- del proyecto "VITA"; destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP; conformado por Cuarenta y Ocho (48) Torres en cinco (5) pisos con cubierta en placa de las cuales cuarenta y seis (46) Torres TIPO 1, en un área construida de 41.272,58m²; y dos (02) torres Tipo PMR, en un área construida de 1.798,40 m², para un área construida de 43.070,98m² y Áreas Comunes para un área total a construir de 45.102,66m² y CERRAMIENTO, en una longitud de 698,48ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote Sub Etapa 2 área útil Lote 21 Residencial VIP ubicado en la vía al aeropuerto -Plan Parcial Santa Cruz- en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 39.311,00m², equipamiento nivel local de 4.450,71m², índice de ocupación del 0.26; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-295015 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000.

Que la resolución No. 73001-1-23-0579 del 21 de noviembre de 2023, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses *-para ejecutar las obras de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento-* contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se produjo el día 22 de diciembre de 2023.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0361 del 24 de julio de 2025, otorgó a INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS, licencia para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto VITA" -Etapas 1, 2 y 3-, destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP, aprobado mediante resolución No. 73001-1-23-0579 de noviembre 21 de 2023, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué, incluida la Aprobación de planos para propiedad horizontal.

Que el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia potencia mundial de la vida", en su artículo 85 define "El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90SMMLV)" y que el solicitante declaró bajo la gravedad de juramento, que el proyecto está destinado para vivienda de interés prioritaria.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2512362 del 04 de junio de 2025, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, presentó fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno se hiciera presente.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, esta solicitud fue comunicada a los vecinos del predio cuyas direcciones suministró el solicitante, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 25102793, enviada mediante correo electrónico el 16 de julio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2513815 del 25 de agosto de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, mediante auto No. 73001-1-25-0537 del 25 de agosto de 2025, es decir hasta el 19 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514226 del 16 de septiembre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-25-0647 del 09 de octubre de 2025, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el catorce (14) de noviembre de 2025.

Que el constructor responsable del proyecto manifiesta que la construcción objeto del presente trámite cumple a cabalidad con las distancias mínimas de seguridad establecidas en la norma RETIE, dando cumplimiento a la Resolución No. 40117 del 02 de abril de 2024, emanada del Ministerio de Minas y Energía.

Que el Ingeniero Civil JORGE ALFREDO SANTANDER MOYA con Matricula Profesional No. 25202-82554, presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Diseño Estructural de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. Y declara que asume la responsabilidad por los perjuicios que a causa de ellos pudieren presentarse siempre y cuando la construcción se desarrolle de acuerdo a los planos de diseño, exonerando a la curaduría de cualquier responsabilidad por este concepto.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Que el Ingeniero Civil RICARDO LEON BONETT DIAZ con Matricula Profesional No. 05202-69085, en calidad de REVISOR INDEPENDIENTE DEL DISEÑO ESTRUCTURAL adjunta memorial en el cual certifica como responsable de la revisión del diseño estructural del proyecto Santa Cruz Vita, localizado en el municipio de Ibagué, departamento del Tolima; se presentan a continuación cada uno de los puntos requeridos en los numerales 3.6.2 y 3.6.3 de la resolución 0017 de 2017....

1. Avalúo de cargas utilizado.
2. Definición de los parámetros de diseño sísmico.
3. Procedimiento de análisis estructural empleado.
4. Verificación de derivas y deflexiones verticales de la estructura.
5. Procedimientos de diseño de los miembros estructurales.
- 6.
7. Procedimiento de diseño de la resistencia al fuego de los elementos estructurales.
8. Revisión de los Planos Estructurales.
9. Contenido de las especificaciones y recomendaciones de construcción.
10. Seguimiento de las recomendaciones del estudio geotécnico.

"...De acuerdo con la resolución 0017 de 2017 y con el fin de dar cumplimiento al decreto 945 de 2017 y al literal A-6.2.2 de la NSR-10, certifico bajo la gravedad de juramento que no tengo ninguna clase de relación laboral contractual con los profesionales y/o empresas responsables de la elaboración del diseño estructural, estudios geotécnicos y/o diseños de elementos no estructurales, así como el titular de la licencia, que hacen parte de la solicitud de construcción del proyecto residencial "VITA..."

...Adicionalmente declaro que no me encuentro impedido para realizar las labores de revisión de diseño estructural del proyecto del Asunto, de acuerdo con el régimen de incompatibilidades previsto en el artículo 14 de la Ley 1796 de 2016".

Que el Ingeniero Civil ALFONSO URIBE SARDIÑA con Matricula Profesional No. 25202-20489, en calidad de Ingeniero Geotecnista presenta escrito de MEMORIAL DE RESPONSABILIDAD en el cual certifica que realizó el Estudio Geotécnico de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y que asume la responsabilidad referente al ESTUDIO GEOTECNICO O DE SUELOS y exonera al Municipio de Ibagué y al Curador Urbano, ante terceros, de cualquier responsabilidad civil, penal o administrativa, por cualquier falta u omisión del estudio.

Que en el diseño estructural de la edificación el profesional responsable se ciñe a las exigencias de la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010 y a las recomendaciones respectivas del estudio de suelos.

Que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen, complementen y demás normatividad que regule la materia, siendo el diseño espacial y estético responsabilidad del arquitecto proyectista.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas y arquitectónicas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, -Decreto 0823 de 2014- normas complementarias - Decreto 0834 de 2018 -Plan Parcial Santa Cruz 2- y Acuerdo 009 de 2002, -, a la resolución No. 73001-1-22-0549 del 02 de noviembre de 2022 "Por la cual se concede una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo", resolución No. 73001-1-23-0579 del 21 de noviembre de 2023 "Por la cual se concede licencia de construcción en las modalidades de obra nueva y cerramiento", y resolución No. 73001-1-24-0403 del 09 de agosto de 2024 "Por medio de la cual se modifica una licencia de urbanización vigente", expedidas por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Que mediante oficio No. 25104860 del 14 de noviembre de 2025, el Curador Urbano Uno emitió pronunciamiento de viabilidad, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1. del decreto 1077 de 2015, entregada el 14 de noviembre de 2025, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que a la Secretaría de Planeación Municipal, se le informó de la viabilidad del proyecto y su posible participación en plusvalía, mediante oficio No. 25105454, remitido mediante correo electrónico el 17 de diciembre de 2025.

Que el día 22 de diciembre de 2025, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2516194 del 29 de diciembre de 2025, la apoderada de la titular, requiere la suspensión de los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación Municipal no ha expedido el certificado de estratificación, el cual debe ser remitido a la Dirección de Rentas para la exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 29 de diciembre de 2025, el Curador Urbano Uno expidió el auto No 73001-1-25-0821, por medio del cual suspende por el término de un (1) mes -contados desde la fecha-, los términos establecidos en el artículo 2.2.6.6.8.2. del decreto 1077 de 2015.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2610426 del 28 de enero de 2026, la apoderada de la titular, requiere la ampliación de la suspensión para la acreditación de la exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que el 28 de enero de 2026, el Curador Urbano Uno expidió el auto No 73001-1-26-0065, por medio del cual amplía por el término de un (1) mes -contados a partir del 29 de enero de 2026-, la suspensión de los términos para la acreditación de la exoneración y/o liquidación del Impuesto de Delineación Urbana.

Que mediante radicado No. 2610547 del 03 de febrero de 2026, el solicitante presentó oficio 1340-2025-003054 del 16 de enero de 2026, expedido por la directora de Rentas de la Secretaría de Hacienda, en la cual certifica que CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS identificado con NIT. 860.058.070, allegó Certificado de Estratificación 1220-002587 del 14 de enero de 2026, expedido por Planeación Municipal, (...) en el cual se determina que el inmueble identificado con ficha catastral 00-01-0002-0111-000, y se encuentra ubicado en un sector con Estrato Dos (2) Bajo. De la misma manera el peticionario allegó la certificación a través de la cual acredita que la construcción del nuevo edificio o la refacción de los existentes, conforme a la licencia que ha solicitado, corresponde a los programas y soluciones de vivienda de interés prioritaria y/o vivienda de interés social dirigida a los estratos 1, 2 y 3, por lo cual se encuentra exento del pago del impuesto de delineación urbana en los términos del literal c) del artículo 2 del Acuerdo 010 de 2009.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 13 del Decreto Municipal No. 1000-0696 del 06 de noviembre de 2014, "Por el cual se define el procedimiento y se definen las competencias para el cálculo y liquidación de la participación en plusvalía en el municipio de Ibagué y se dictan otras disposiciones", la Secretaría de Planeación Municipal, no ha remitido actos administrativos de determinación del efecto Plusvalía para su respectiva exigibilidad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 181 del Decreto Ley 19 de 2012, "Exigibilidad y cobro de la participación en plusvalía", ésta sólo le será exigible al propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya liquidado e inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria un efecto de plusvalía, y para la presente solicitud, no se ha liquidado ni inscrito un efecto de plusvalía, como se puede evidenciar en el certificado de matrícula inmobiliaria del predio, con No. 350-295015 del 09 de diciembre de 2025.

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- Otorgar a la **CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS**, con NIT. 860.058.070 por medio de su representante legal **JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA** con C.C. 11.341.782, *-en calidad de Fideicomitente-* **Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN** del proyecto **VITA -Etapa 3-** destinado a vivienda multifamiliar de interés social prioritario VIP; conformada por **Veintidós (22) Torres TIPO 1**, en cinco (5) pisos con cubierta en placa; *-Torres A-10 a la A-13, Torres B-09 a la B-12; Torres C-08 a la C-10; Torres D-08 a la D-10; Torres E-09 a la E-12; Torres F-10 a la F-13-*, en un área construida de 21.216,80m²; y **Dos (02) Torres Tipo PMR** en cinco (5) pisos con cubierta en placa; *-Torres C-11 y D-11-*, en un área construida de 1.934,30m², **para un área total a ampliar de 23.151,10m²**; cada torre cuenta con cuatro (4) apartamentos por piso, para un total de cuatrocientos ochenta (480) apartamentos; ciento catorce (114) parqueaderos vehiculares residentes y sesenta y seis (66) de visitantes; tres (3) parqueaderos para personas con movilidad reducida; sesenta y un (61) parqueaderos motos residentes, veintidós (22) motos visitantes y siete (07) cupos para bicicletas. El proyecto se encuentra ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* Calle 117 No. 13 B Sur-99 *-Acceso Peatonal-*, Calle 117 No. 13 B Sur-119 *-Acceso Vehicular-* Plan Parcial Santa Cruz Proyecto VITA Etapa 3 en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 39.311,29m², zonas verdes o recreativas de 12.207,36m², con un **área total a construida -Etapas 1, 2 y 3- de 71.442,18m²**; con un índice de ocupación del 0.39; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-295015 y ficha catastral global 00-01-0002-0111-000**; de acuerdo con los planos del proyecto arquitectónico diseñado por el Arquitecto **JUAN PABLO CADENA MOLANO** con Matrícula Profesional No. A25172006-80243777, diseño estructural con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil **JORGE ALFREDO SANTANDER MOYA** con Matrícula Profesional No. 25202-82554, diseñador de los elementos No Estructurales el Ingeniero Civil **ALEJANDRO TRUJILLO RIVAS** con Matrícula Profesional No. 17202-140906, Revisor Estructural Independiente el Ingeniero Civil **RICARDO LEON BONETT DIAZ** con Matrícula Profesional No. 05202-69085 y estudio de suelos del Ingeniero Civil **ALFONSO URIBE SARDIÑA** con Matrícula Profesional No. 25202-20489.

Parágrafo 1.- Los parqueaderos propuestos para la Etapa 3, licenciada en este acto, fueron aprobados en la resolución No. 73001-1-23-0579 del 21 de noviembre de 2023 *-modificada mediante resolución No. 73001-1-25-0361 del 24 de julio de 2025-*.

Parágrafo 2.- La modificación futura en el uso aprobado mediante la presente resolución, deberá contar con licencia de adecuación, así no se requiera de la ejecución de obras.

Parágrafo 3.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 4.- Que según lo establecido en el Artículo 293 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Parágrafo 5.- Los planos (arquitectónicos (23), estructurales (53) y de elementos No Estructurales (18)), memorias de cálculo y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 6.- El titular de la presente licencia incurrirá en las sanciones urbanísticas a que haya lugar conforme a lo señalado en el literal A, B, C y D del Artículo 135 - *Comportamientos contrarios a la integridad urbanística* - Ley 1801 de 29 de Julio de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia".

**Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación**

Parágrafo 7.- Para dar cumplimiento a la Ley 1114 de 2006, en cuanto al porcentaje de vivienda para personas diversamente hábiles, los apartamentos con estas características de diseño serán los apartamentos del piso 1 de las Torres C-11 y D-11 -ocho (8) apartamentos -.

Artículo 2.- La presente licencia tendrá una duración veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que queden en firme el acto administrativo-, para lo cual, la misma deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Artículo 3.- El director de obra y/o constructor responsable de la ejecución de las obras de qué trata la presente licencia será el Ingeniero Civil JUAN PABLO MUNERA JARAMILLO con Matrícula Profesional No. 05202-228213, quien deberá garantizar que la construcción de las obras se ajuste a las especificaciones técnicas y diseños aprobados, ciñéndose en todo a las normas urbanísticas y arquitectónicas soporte para la expedición del presente acto administrativo, Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo – Resistente NSR – 10, la norma técnica de RETIE y demás normas complementarias.

Artículo 4.- El titular de la licencia deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- a) Afiliar a todos los trabajadores que intervengan en la obra a desarrollar al Sistema General de Seguridad Social en Salud, en concordancia con lo establecido en el Decreto 2353 de diciembre 03 de 2015.
- b) Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- c) 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.
- d) Cumplir con el programa de manejo ambiental de Residuos de Construcción y Demolición – RCD" a los que hace referencia la Resolución 0472 del 05 de marzo del 2017 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.
- 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) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.
- g) Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
- h) Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
- i) Remitir, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- j) 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.
- k) Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional y/o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

***Por la cual se concede una licencia de construcción en la
modalidad de Ampliación***

- l) Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m) 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.
- n) Cumplir con la norma técnica RETIE.
- o) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
- p) Cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de la presente licencia y responder por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.
- q) Instalar un aviso con dimensiones mínimas de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción. Si las obras 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 el aviso se deberá identificar la clase de licencia, el número de la licencia, expresando la entidad o curador que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, el nombre o razón social del titular de la licencia, el tipo de obra que se esté adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso se debe instalar antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer todo el tiempo que dure la obra.
- r) Mantener libre el Espacio Público y no ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales de construcción, residuos, desechos, malezas o con cualquier otro material, ni arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema de alcantarillado y en general sobre el espacio público.
- s) 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. El profesional que se desvincule del proceso será responsable de las labores adelantadas bajo su gestión hasta tanto se designe uno nuevo.
- t) Adicionalmente, las edificaciones que permitan superar más de 2000m² de área construida, independiente de su uso, deberán someterse a supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 400 de 1997 -Modif. Art. 4 Ley 1796 de 2016 y decretos reglamentarios.
- u) Cumplir con lo establecido para el Programa de Arqueología Preventiva de acuerdo con el parágrafo 4, artículo 55 de Decreto 763 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material".
- v) Adoptar e implementar el respectivo protocolo de bioseguridad de conformidad con lo dispuesto por el Gobierno Nacional dentro del marco de la Emergencia Económica, Social y Ecológica en relación con la pandemia generada por el virus COVID-19.

Artículo 5.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del titular de la licencia o del ejecutante 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 926 de 2010 -modificado parcialmente por el Art. 1, Decreto 945 de 2017; así mismo, si se comprueba que la obra no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados o se incumpla cualquiera de las normas urbanísticas, arquitectónicas, estructurales y/o normas complementarias, este permiso será suspendido y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 6.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio y/o las características de su posesión.

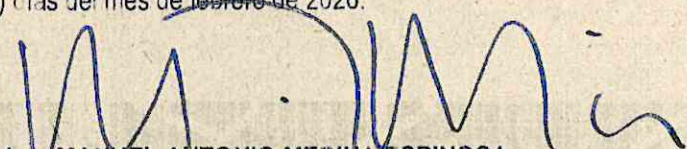
Artículo 7.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

Artículo 8.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación y/o publicación correspondiente.

Artículo 9.- El titular deberá publicar a su costa la parte resolutive del presente Acto Administrativo, en un diario de amplia circulación en la ciudad de Ibagué (Art. 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 del 2015).

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diez (10) días del mes de febrero de 2026.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ hora _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

JOSE HUMBERTO OSPINA GARCIA
C.C. 11.341.782
Representante Legal CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **2-6 MAR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **2-6 MAR 2026**

FIRMA: 