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 MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN con C.C. 19.459.536 y MILLER SUAREZ GUZMAN con C.C. 93.385.842, radicaron bajo el No. 73001-1-25-0552 del 09 de diciembre de 2025, solicitud de construcción en la modalidad de Cerramiento, en una longitud de 154.12ml, incluido el movimiento de tierras de 397.78m³, a realizar en el predio ubicado en la Calle 44 Lote 4 Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.037,04m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-198589 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-0087-0093-0-00-00-0000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 18 de diciembre de 2025.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2516150 del 24 de diciembre 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 de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1345 del 17 de febrero de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 44 No. 5-127 PIEDRAPINTADA, por causal "cerrado", y en el Boletín Informativo de las Curadurías Urbanas de Ibagué No. 1356 del 05 de mayo de 2026, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 44 No. 5-51 PIEDRAPINTADA, por causal "dirección errada" y del PROPIETARIO, POSEEDOR, TENEDOR O RESIDENTE del predio ubicado en la CL 44 No. 5-66 PIEDRAPINTADA, por causal "no existe" 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 numeral 6 del Artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, articulo 30 numeral 6, establece la autorización para el movimiento de tierras, como "*La aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas*".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, solicitó a la Secretaría de Planeación Municipal, mediante oficio No. 25105562 del 23 de diciembre del 2025, remitido mediante correo electrónico el 23 de diciembre de 2025, la definición de demarcación, niveles y paramento sobre el predio objeto de la solicitud.

Que la Secretaría de Planeación Municipal se pronunció mediante oficio No. 1220-04423 radicado en este despacho bajo el No. 2610347 del 23 de enero de 2026.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 26100565, entregada el 11 de febrero de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2611788 del 26 de marzo de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por quince (15) días hábiles, -a partir del 26 de marzo de 2026- mediante auto No. 73001-1-26-0232 del 27 de marzo de 2026, es decir hasta el 20 de abril de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612245 del 20 de abril de 2026, presentó las correcciones al proyecto.

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. 73001-1-26-0365 del 08 de mayo de 2026, prorrogó por el término de veintidós (22) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el 12 de junio de 2026.

Que el director de la construcción 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 la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373, 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 el estudio de suelos presentado se ajusta a la Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente de 2010.

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 revisados los planos oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, el predio objeto del presente trámite no está afectado por fuente hídrica alguna.

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 y a la demarcación de niveles y paramentos efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal conforme al oficio 1220-04423 del 21 de enero de 2026.

Que mediante oficio No. 26103117 del 12 de junio de 2026, 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 22 de junio de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el 06 de agosto de 2026, el solicitante acreditó el pago requerido de las expensas correspondientes al cargo variable.

Que por medio del oficio radicado bajo el No. 2614410 del 06 de agosto de 2026, el 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 06 de agosto de 2026, el Curador Urbano Uno expidió el auto No. 73001-1-26-0648, 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 con radicado No. 2614923 del 01 de septiembre de 2026, el solicitante presentó recibo No. 26010410001179 del 21 de agosto de 2026, cancelada en el Banco de Davivienda el 31 de agosto de 2026, por concepto de pago de impuesto de Delineación Urbana.

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 **MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN** con C.C. 19.459.536 y a **MILLER SUAREZ GUZMAN** con C.C. 93.385.842, **Licencia de Construcción en la modalidad de Cerramiento**, en una longitud de 154.12ml, a realizar en el predio ubicado en la Calle 44 Lote 4 Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.037,04m², incluida un área de antejardín de 180.01m², para un área neta de lote de 857.03m²; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-198589 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-0087-0093-0-00-00-0000**, el Cerramiento se realizará de acuerdo con los planos realizados por el Arquitecto JUAN CARLOS SUAREZ CARREÑO con Matrícula Profesional No. A3492018-1110473415 y estudio de suelos de la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 1.- 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".

Parágrafo 2.- El cerramiento aprobado deberá ejecutarse de conformidad con lo establecido en los planos que hacen parte integral de la presente resolución

Parágrafo 3.- El titular de la presente licencia deberá construir andenes en los sectores de colindancia con las vías públicas, las cuales tendrán las características definidas en la demarcación de niveles y paramento, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 70 numeral 4 del Acuerdo 009 del 19 de febrero del 2002.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia, será el responsable de que se respete el área libre de reserva vial -antejardín- de 180.01m², demarcados en planos, en forma simultánea con la ejecución del cerramiento aquí autorizado, so pena de la aplicación de las sanciones de Ley por parte de las autoridades competentes.

Parágrafo 5.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.

Artículo 2.- Las obras de cerramiento, aprobadas en el artículo 1 de la presente licencia, tendrán una duración de veinticuatro (24) meses, prorrogables por un plazo adicional de doce (12) meses -contados a partir de la fecha en que quede 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.- Autorizar a la **MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN** con C.C. 19.459.536 y a **MILLER SUAREZ GUZMAN** con C.C. 93.385.842, para adelantar el movimiento de tierras de 397.78m³, a realizar en el predio ubicado Calle 44 Lote 4 Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-198589 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-0087-0093-0-00-00-0000;** según estudio de suelos realizado por la Ingeniera Civil SHIRLEY JOHANA PEÑA MENA con Matricula Profesional No. 70202-393373.

Parágrafo 1.- Las actividades autorizadas con el presente acto administrativo se limitan al área demarcada en planos que hacen parte integral del mismo y en todo caso deben garantizar la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas.

Parágrafo 2.- El titular de la presente autorización, garantizará en todo caso la protección de las vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas; cumpliendo con cada una de las obligaciones urbanísticas con ocasión a lo aquí autorizado, y a las recomendaciones establecidas por el ingeniero Geotecnista en el estudio de amenaza y riesgo y estudio de suelos presentados, siendo responsable de los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de la actividad.

Artículo 4.- Las obras autorizadas en el artículo 3 de la presente licencia tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses plazo que no será prorrogable de conformidad con lo establecido en el Artículo 12 numeral 10 Parágrafo 3 del Decreto 1203 de 2017.

Artículo 5.- El director de la construcción de qué trata la presente licencia será el Arquitecto JUAN CARLOS SUAREZ CARREÑO con Matrícula Profesional No. A3492018-1110473415, 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 6.- 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.

Artículo 7.- Los planos aprobados (3), y estudios geotécnicos y/o estudios de suelo, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 8.- 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 concordanciá 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 sustituta, 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) 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 2015, modificado por el Decreto 1203 de 2017, articulo 13.
f) 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.
g) Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistente.

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 y/o municipal 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.
l) Cumplir con la norma técnica RETIE.
m) Tramitar ante las empresas de servicios públicos, la aprobación de los planos correspondientes, si es el caso.
n) 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.
o) 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.
p) 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.
q) 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.
r) Adicionalmente y según lo señalado en el Artículo 19 de la Ley 400 de 1997, modificado por el artículo 5 de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad que la ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobadas en la respectiva licencia.
s) Conservar y/o respetar la continuidad y homogeneidad de los elementos o componentes del perfil de la vía con la que linda el predio o inmueble objeto del presente acto administrativo, en los términos que disponga la normatividad local al respecto.

Artículo 9.- 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 suspendió y la obra sellada, por parte de las entidades competentes para ello.

Artículo 10.- 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 11.- 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 12.- 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 correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los ocho (08) días del mes de septiembre 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.

Los notificados **El notificador**

MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN
C.C. 19.459.536

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

MILLER SUAREZ GUZMAN
C.C. 93.385.842

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 05 OCT 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 OCT 2026

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN y MILLER SUAREZ GUZMAN en calidad de titulares

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO