	RESOLUCION No.73001-2-26-0207 Del 15 de abril del año 2026 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 1 de 14
---	--	--------------

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

CONSIDERANDO

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué (E), mediante Resolución No. 73001-2-17-0174 de Abril 07 de 2017, **APROBÓ** el **PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA No. 2**, al señor DARÍO ESPINOSA CUELLAR identificado con C.C. 19'494.727 de Bogotá, como Promotor de la Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Pan Parcial de Desarrollo denominado Varsovia; compuesto por **once (11) Etapas, destinadas a Uso Residencial y Comercial**; predio ubicado en la Carrera 18 Sur – Calles No. 66 / 67 / 68 / 69 / 70 de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia en la ciudad de Ibagué, con Matriculas Inmobiliarias No. 350-222820, 350-222821, 350-222822, 350-75004, 350-77243, 350-82980, 350-70853, 350-82427, 350-34999, 350-47433, 350-9648, 350-41159, 350-26451, 350-13529, 350-2139, 350-12218, 350-168758, 350-225717, 350-137413 y Fichas Catastrales No. 01-13-0213-0184-000, 01-13-0213-0193-000, 01-13-0213-0176-000, 01-13-0213-0194-000, 01-13-0213-0030-000, 01-13-0213-0029-000, 01-13-0213-0062-000, 01-13-0213-0031-000, 01-13-0213-0032-000, 01-13-0213-0033-000, 01-13-0213-0028-000, 01-13-0213-0027-000, 01-13-0213-0084-000, 01-13-0213-0026-000, 01-13-0212-0001-000, con un área de 212,566.79 m².

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué (E), mediante Resolución No. **73001-2-17-0601** de octubre 18 de 2017, **APROBÓ** a la sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su representante legal suplente el señor LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá, **la ejecución de obras de URBANIZACIÓN de la TERCERA (3) ETAPA** de la Unidad de Actuación Urbanística No. 2, destinada a USO RESIDENCIAL, predio ubicado en la Carrera 7 Sur No. 66 - 27 de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia en la ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. 350-225717 y Ficha Catastral No. 01-13-0213-0026-000, con un área bruta de 39,346.52 m². MODIFICADA mediante Resolución No. **73-001-2-18-0426** de julio 27 de 2018 y Resolución No. **73-001-2-19-0419** de julio 12 de 2019

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0082** de 10 de febrero de 2022, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** a la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su representante legal suplente el señor LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA identificado con C.C. 19'125.410; para efectuar la construcción de la **ETAPA 2** en la modalidad de **AMPLIACION**, del proyecto denominado **"CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA"** destinado a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, ubicado en la Calle 69 No. 6 A – 70 Sur de la Unidad de actuación No. 2 (UAO2) – Plan Parcial Varsovia, en la ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. 01-13-0213-0201-000. con una vigencia de 24 meses. **MODIFICADA** mediante Resolución No. **73001-2-22-0439** de 19 de septiembre de 2022, y Resolución No. **73001-2-24-0235** de 14 de junio de 2024.

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-22-0491** de 10 de octubre de 2022, **APROBÓ** los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su Representante Legal el señor LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA identificado con C.C. 19'125.410, correspondiente al proyecto denominado **"CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA"** Torre 7, Etapa II, **en un área construida de 14.108.37 m²**; ubicado según nomenclatura actual expedida por la Secretaría de Planeación Municipal en la **Carrera 6 Sur No. 69 – 160 (Acceso Principal), Carrera 6 Sur No. 69 – 150 (Acceso Vehicular)**, en la ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-25-0359** del 28 de agosto de 2025, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** a la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su representante legal suplente el señor **PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO** identificado con C.C. 14.201.233, en las modalidades de: **MODIFICACION:** Modificación Estructural de la plataforma de parqueaderos en un área de **12.295.49 m²**,

50

MODIFICACIÓN: Modificación arquitectónica en un área total de **3.931,17 m²** consistente en: Modificación de la TORRE 9 en los pisos 12,13,14,15, en un área de 300.20 m² cada piso, para un total de 1.200,80 m². Modificación PLATAFORMA DE PARQUEADEROS en SÓTANO -2, SOTANO -1 y Primer nivel en un área de 2.730.37 m². Modificación en el número de parqueaderos de 649 parqueaderos, hay una reducción pasando a 633 parqueaderos; se reducen 16 parqueaderos para vehículo privado, y se generan dos (2) parqueaderos para vehículos PMR, pasando de 11 parqueaderos a un total de 13 parqueaderos PMR, se hace una redistribución y numeración de parqueaderos y **AMPLIACION: en un área total de 2.022,90 m²** consistente en: Ampliación en la TORRE 9 para los pisos 12,13,14,15, (ampliación Balcón en un área de 8.09 m² cada piso), para un total de 32.36 m² quedando un área total construida de **9.334,31 m²**, AMPLIACION en la PLATAFORMA DE PARQUEADEROS en Segundo nivel, Tercer nivel y Cuarto nivel terraza en un área total de 1.990,54 m², quedando un total de **633 parqueaderos en la Etapa 2 y 93 parqueaderos destinados para la Etapa 3**. El proyecto para la **ETAPA 2** con un área útil de 9.309,00 m², pasa de un área total construida de 55.687,00 m² a un área total de construcción de **57.709.90 m²**, con 519 unidades de apartamento, para el proyecto denominado "**CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA**" **ETAPA 2**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 6 Sur No. 69 – 160 Acceso Principal, Carrera 6 Sur No. 69 – 150 Acceso vehicular, Torreón de Varsovia Etapa 2**, en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**.


Que el señor **NELSON RAFAEL CARVAJAL CAMINOS**, identificado con CC. 14.219.792 obrando en calidad de Apoderado de la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, Representada Legalmente por el señor **ALEJANDRO PERDOMO HARKER** identificado con C.C. 80.135.977, en calidad de FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado TORREON DE VARSOVIA ET 2 TORRE 9, radicó bajo el No.2600537 del 16 de febrero de 2026, se asignó el Expediente No.**73001-2-26-00004** de la misma fecha, solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para el proyecto denominado "**CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA**" **ETAPA 2**, destinado a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 6 Sur No. 69 – 160 Acceso Principal, Carrera 6 Sur No. 69 – 150 Acceso vehicular, Torreón de Varsovia Etapa 2**, en la ciudad de Ibagué, con Matricula Inmobiliaria No. **350-309863 , 350-309864, 350-309865, 350-309866, 350-309867, 350-309868, 350-312231, 350-312232** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**.

Que revisados los folios de matrícula aportados para el presente trámite Nos. **350-309863, 350-309864, 350-309865, 350-309866, 350-309867, 350-309868, 350-312231, 350-312232**, fueron abiertos con base en la matrícula inmobiliaria No. **350-253119**.

Que el interesado allega Oficio calenda el 22 de enero de 2026 expedido por la Analista III de Negocios Fiduciarios – FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, INFORMA QUE: mediante contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos suscrito entre las sociedades PPM INVERSIONES S.A. y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. se celebró el Contrato No. 17659 del 26 de marzo de 2025 a través del cual se constituyó el Fideicomiso P.A. TORREON DE VARSOVIA ET 2 TORRE 9, (adjunta copia). Que el Patrimonio Autónomo TORREON DE VARSOVIA ET 2 TORRE 9, es el titular jurídico del derecho de dominio de los inmuebles identificados con el folio de matricula inmobiliaria No. 350-309867, 350-309866, 350-309864, 350-309863.

Así mismo, allega Oficio de COADYUVANCIA suscrito por LUIS GUILLERMO CASTEÑEDA SEPULVEDA – Apoderado General de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. – como vocero y administrador del EI FIDEICOMISO P.A. TORREON DE VARSOVIA ET 2 TORRE 9, COADYUVA con la solicitud presentada por PPM INVERSIONES SA., quien actúa a través de NELSON RAFAEL CARVAJAL CAMINOS identificado con CC. 14.219.792, para que realice todos los trámites para la aprobación de planos de reglamento de propiedad horizontal.

Que el señor **ALEJANDRO PERDOMO HARKER** identificado con C.C. 80.135.977, en calidad de Representante Legal de Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **NELSON RAFAEL CARVAJAL CAMINOS**, identificado con CC. 14.219.792 para que adelante todas las gestiones pertinentes para la aprobación de planos de RPH del proyecto Club Residencial Torreón de Varsovia.

	RESOLUCION No.73001-2-26-0207 Del 15 de abril del año 2026 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 3 de 14
---	---	--------------

Que el señor **ALEJANDRO PERDOMO HARKER** identificado con C.C. 80.135.977, en calidad de Representante Legal de Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **NELSON RAFAEL CARVAJAL CAMINOS**, identificado con CC. 14.219.792 para que adelante todas las gestiones pertinentes para la aprobación de planos de RPH del proyecto Club Residencial Torreón de Varsovia.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicación No. **26000672** entregada personalmente el 10 de marzo de 2026, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa a los solicitantes 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, mediante documento radicado con recibido No. **2600955** del 26 de marzo de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre los cuales adjunta:

- Nueva página 1 del Formato de Radicación – Otras Actuaciones.
- Existencia y Representación de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA Y PPM INVERSIONES SA
- Estado actual de la fiducia
- Nuevo Poder con nota de presentación

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a la Ley 675 de 2001, y a la licencia de construcción otorgada mediante Resolución No. **73001-2-22-0082** de 10 de febrero de 2022 y Resolución No. **73001-2-25-0359** del 28 de agosto de 2025; en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

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

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.** con NIT. 900.884.998-2, a través de su Representante Legal el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410, proyecto "**CLUB RESIDENCIAL TORREÓN DE VARSOVIA**" **ETAPA 2 – ADICION PARQUEADEROS, DEPOSITOS Y TORRE 9, DETERMINACION RESERVAS ETAPA 3**, en un área construida de TORRE 9 en un área de **9.334,31 m²** y área total construida ADICION PARQUEADEROS Y DEPOSITOS EN SOTANO -2, SOTANO -1 Y TORRE 9 de **14.685,82 m²**; ubicado según nomenclatura actual expedida por la Secretaría de Planeación Municipal en la **Carrera 6 Sur No. 69 – 160 (Acceso Principal), Carrera 6 Sur No. 69 – 150 (Acceso Vehicular)**, en la ciudad de Ibagué, con Matrícula Inmobiliaria No. **350-253119** y Ficha Catastral No. **01-13-0213-0201-000**

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para su constitución en Propiedad Horizontal:

RESOLUCION No.73001-2-26-0207
Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

CUADRO DE AREAS CLUB RESIDENCIAL TORREON DE VARSOVIA - ETAPA 2 - ADICIÓN PARQUEDAEROS, DEPÓSITOS Y TORRE 9 - DETERMINACIÓN RESERVAS ETAPA TRES					
SOTANO - 2					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 2, NIVEL - 10,70 / Area futuro desarrollo 3, plataforma de parqueaderos, Mat 350-312232					
Parqueaderos 116 al 131 - 16 cupos (comunes esenciales)			197,50		
Estructura y franjas comunes (comunes esenciales)			24,64		
SUBTOTAL SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 3, plataforma de parqueaderos			222,14		
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 3, plataforma de parqueaderos	222,14				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 2, NIVEL - 10,70 y - 9,90 / Area futuro desarrollo 4, plataforma de parqueaderos, Mat 350-309864					
Parqueadero 132	10,80				10,80
Parqueadero 133	10,80				10,80
Parqueadero 134	11,25				11,25
Parqueadero 135	11,25				11,25
Parqueadero 136	10,80				10,80
Parqueadero 137	11,25				11,25
Parqueadero 138	10,80				10,80
Parqueadero 139	11,25				11,25
Parqueadero 140	11,25				11,25
Parqueadero 141	11,25				11,25
Parqueadero 142	11,25				11,25
Parqueadero 143	11,25				11,25
Parqueadero 144	11,25				11,25
Parqueadero 145	10,80				10,80
Parqueadero 146	11,25				11,25
Parqueadero 147	10,80				10,80
Parqueadero 148	11,25				11,25
Parqueadero 149	10,80				10,80
Parqueadero 150	11,25				11,25
Parqueadero 151	11,25				11,25
Parqueadero 152	11,25				11,25
Parqueadero 153	11,25				11,25
Parqueadero 154	11,25				11,25
Parqueadero 155	11,25				11,25
Parqueadero 156	10,80				10,80
Parqueadero 157	11,25				11,25
Parqueadero 158	10,80				10,80
Parqueadero 159	11,25				11,25
Parqueadero 160	11,25				11,25
Parqueadero 161	10,80				10,80
Parqueadero 162	10,80				10,80
Estructura y franjas comunes (comunes esenciales)			31,29		
SUBTOTAL SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 4, plataforma de parqueaderos	343,80		31,29		
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 4, plataforma de parqueaderos	375,09				

Se



RESOLUCION No.73001-2-26-0207
 Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 2, NIVEL - 9,90 y - 9,10 / Area futuro desarrollo 5, plataforma de parqueaderos, Mat 350-309865					
Parqueadero 163	10,80				10,80
Parqueadero 164	11,25				11,25
Parqueadero 165	11,25				11,25
Parqueadero 166	10,80				10,80
Parqueadero 167	11,25				11,25
Parqueadero 168	10,80				10,80
Parqueadero 169	11,25				11,25
Parqueadero 170	11,25				11,25
Parqueadero 171	11,25				11,25
Parqueadero 172	11,25				11,25
Parqueadero 173	11,25				11,25
Parqueadero 174	11,25				11,25
Parqueadero 175	10,80				10,80
Parqueadero 176	11,25				11,25
Parqueadero 177	11,25				11,25
Parqueadero 178	10,80				10,80
Parqueadero 179	11,25				11,25
Parqueadero 180	11,25				11,25
Parqueadero 181	11,25				11,25
Parqueadero 182	11,25				11,25
Parqueadero 183	11,25				11,25
Parqueadero 184	11,25				11,25
Parqueadero 185	10,80				10,80
Parqueadero 186	11,25				11,25
Parqueadero 187	10,80				10,80
Parqueadero 188	11,25				11,25
Parqueadero 189	11,25				11,25
Parqueadero 190	10,80				10,80
Parqueadero 191 al 237 - 47cupos (comunes esenciales)			519,75		
Estructura, franjas comunes, circulaciones, rampas, foso del ascensor, escaleras, parqueadero visitantes 9 cupos, parqueadero visitante pnr 1 cupo (comunes esenciales)			938,60		
SUBTOTAL SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 5, plataforma de parqueaderos	311,40		1458,35		
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 5, plataforma de parqueaderos			1769,75		
TOTAL AREA CONSTRUIDA SOTANO - 2, ADICIÓN AREAS FUTURO DESARROLLO 3, 4 Y 5			2366,98		

SOTANO - 1					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 1, NIVEL - 7,70, - 6,80 y - 6,00 / Area futuro desarrollo 9, plataforma de parqueaderos, Mat 350-312231					
Parqueadero 349	12,50				12,50
Parqueadero 350	12,50				12,50
Parqueadero 351	12,50				12,50
Parqueadero 352	12,00				12,00
Parqueadero 353	12,50				12,50
Parqueadero 354	12,50				12,50
Parqueadero 355	12,50				12,50
Parqueadero 356	12,50				12,50
Parqueadero 357	12,00				12,00
Parqueadero 358	12,50				12,50
Parqueadero 359	12,00				12,00
Parqueadero 360	12,50				12,50
Parqueadero 361	12,50				12,50
Parqueadero 362	12,00				12,00
Parqueadero 363	12,00				12,00
Parqueadero 364	10,80				10,80
Parqueadero 365	10,80				10,80
Parqueadero 366	11,25				11,25
Parqueadero 367	11,25				11,25
Parqueadero 368	10,80				10,80
Parqueadero 369	11,25				11,25
Parqueadero 370	10,80				10,80
Parqueadero 371	11,25				11,25
Parqueadero 372	11,25				11,25
Parqueadero 373	11,25				11,25
Parqueadero 374	11,25				11,25
Parqueadero 375	11,25				11,25
Parqueadero 376	11,25				11,25
Parqueadero 377	10,80				10,80
Parqueadero 378	11,25				11,25
Parqueadero 379	11,25				11,25
Parqueadero 380	10,80				10,80
Parqueadero 381	11,25				11,25
Parqueadero 382	11,25				11,25
Parqueadero 383	11,25				11,25
Parqueadero 384	11,25				11,25
Parqueadero 385	11,25				11,25
Parqueadero 386	11,25				11,25
Parqueadero 387	10,80				10,80
Parqueadero 388	11,25				11,25
Parqueadero 389	10,80				10,80
Parqueadero 390	11,25				11,25
Parqueadero 391	11,25				11,25
Parqueadero 392	10,80				10,80
Parqueadero 393	10,80				10,80

fr



RESOLUCION No.73001-2-26-0207
 Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

Parqueadero 248	10,80			10,80
Parqueadero 394	11,25			11,25
Parqueadero 395	11,25			11,25
Parqueadero 396	10,80			10,80
Parqueadero 397	11,25			11,25
Parqueadero 398	10,80			10,80
Parqueadero 399	11,25			11,25
Parqueadero 400	11,25			11,25
Parqueadero 401	11,25			11,25
Parqueadero 402	11,25			11,25
Parqueadero 403	11,25			11,25
Parqueadero 404	11,25			11,25
Parqueadero 405	10,80			10,80
Parqueadero 406	11,25			11,25
Parqueadero 407	11,25			11,25
Parqueadero 408	10,80			10,80
Parqueadero 409	11,25			11,25
Parqueadero 410	11,25			11,25
Parqueadero 411	11,25			11,25
Parqueadero 412	11,25			11,25
Parqueadero 413	11,25			11,25
Parqueadero 414	11,25			11,25
Parqueadero 415	10,80			10,80
Parqueadero 416	11,25			11,25
Parqueadero 417	10,80			10,80
Parqueadero 418	11,25			11,25
Parqueadero 419	11,25			11,25
Parqueadero 420	10,80			10,80
Parqueadero 421	11,25			11,25
Parqueadero 422	10,80			10,80
Parqueadero 423	10,80			10,80
Parqueadero 424	10,80			10,80
Parqueadero 425	10,80			10,80
Parqueadero 426	11,25			11,25
Parqueadero 427	10,80			10,80
Parqueadero 428	11,25			11,25
Parqueadero 429	11,25			11,25
Parqueadero 430	11,25			11,25
Parqueadero 431	11,25			11,25
Parqueadero 432	11,25			11,25
Parqueadero 433	11,25			11,25
Parqueadero 434	10,80			10,80
Parqueadero 435	11,25			11,25
Parqueadero 436	11,25			11,25
Parqueadero 437	10,80			10,80
Parqueadero 438	11,25			11,25
Parqueadero 439	11,25			11,25
Parqueadero 440	11,25			11,25
Parqueadero 441	11,25			11,25
Parqueadero 442	11,25			11,25
Parqueadero 443	11,25			11,25
Parqueadero 444	10,80			10,80
Parqueadero 445	11,25			11,25
Parqueadero 446	10,80			10,80
Parqueadero 447	10,80			10,80
Parqueadero 448	10,80			10,80
Parqueadero 449	10,80			10,80
Parqueadero 450	11,25			11,25
Parqueadero 451	12,50			12,50
Parqueadero 452	12,50			12,50
Parqueadero 453	12,50			12,50
Parqueadero 454	12,00			12,00
Parqueadero 455	12,50			12,50
Parqueadero 456	12,50			12,50
Parqueadero 457	12,50			12,50
Parqueadero 458	12,50			12,50
Parqueadero 459	12,50			12,50
Parqueadero 460	12,00			12,00

Se

RESOLUCION No.73001-2-26-0207
Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Estructura, franjas comunes, circulaciones, rampas, foso del ascensor, escaleras, parqueadero visitantes 4 cupos (comunes esenciales)					1699,03
SUBTOTAL SÓTANO - 1 - Area futuro desarrollo 9, plataforma de parqueaderos	1285,50				1699,03
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 1 - Area futuro desarrollo 9, plataforma de parqueaderos					2984,53
TOTAL AREA CONSTRUIDA SOTANO - 1, ADICIÓN AREAS FUTURO DESARROLLO 9					2984,53

TORRE 9					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 2, NIVEL - 12,30 / Area futuro desarrollo 1, plataforma de parqueaderos, Mat 350-309863					
Parqueadero 1	22,50				22,50
Parqueadero 2	22,50				22,50
Parqueadero 3	21,60				21,60
Parqueadero 4	21,60				21,60
Parqueadero 5	21,60				21,60
Parqueadero 6	22,50				22,50
Parqueadero 7	22,50				22,50
Parqueadero 8	22,50				22,50
Parqueadero 9	22,50				22,50
Parqueadero 10	21,60				21,60
Parqueadero 11	21,60				21,60
Torre 9, Depósito 1	4,00				4,00
Torre 9, Depósito 2	4,21				4,21
Torre 9, Depósito 3	2,96				2,96
Torre 9, Depósito 4	2,55				2,55
Torre 9, Depósito 5	2,65				2,65
Torre 9, Depósito 6	2,85				2,85
Torre 9, Depósito 7	4,08				4,08
Torre 9, Depósito 8	2,83				2,83
Torre 9, Depósito 9	2,30				2,30
Torre 9, Depósito 10 A	3,30				3,30
Estructura, muros perimetrales, franjas comunes, fosos para ascensores, circulaciones peatonales y escaleras (Comunes Esenciales).					119,25
SUBTOTAL SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 1, plataforma de parqueaderos	274,73				119,25
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 2 - Area futuro desarrollo 1, plataforma de parqueaderos					393,98
Circulación vehicular debajo de la Torre 9, en el sótano - 2 (común esencial)					351,47





RESOLUCION No.73001-2-26-0207
 Del 15 de abril del año 2026
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
SÓTANO - 1, NIVEL - 9,20 / Area futuro desarrollo 6, plataforma de parqueaderos, Mat 350-309866					
Parqueadero 238	22,50				22,50
Parqueadero 239	22,50				22,50
Parqueadero 240	21,60				21,60
Parqueadero 241	21,60				21,60
Parqueadero 242	21,60				21,60
Parqueadero 243	22,50				22,50
Parqueadero 244	22,50				22,50
Parqueadero 245	22,50				22,50
Parqueadero 246	22,50				22,50
Parqueadero 247	22,50				22,50
Torre 9, Depósito 14	4,41				4,41
Torre 9, Depósito 15	2,96				2,96
Torre 9, Depósito 16	2,55				2,55
Torre 9, Depósito 17	2,72				2,72
Estructura, muros perimetrales, franjas comunes, fosos para ascensores, cuartos Seti, cuarto de basuras, depósito uso administrativo, circulaciones peatonales y escaleras (Comunes Esenciales).			159,04		
SUBTOTAL SÓTANO - 1 - Area futuro desarrollo 6, plataforma de parqueaderos	234,94		159,04		
AREA CONSTRUIDA SÓTANO - 1 - Area futuro desarrollo 6, plataforma de parqueaderos			393,98		
Circulación vehicular debajo de la Torre 9, en el sótano - 1 (común esencial)			351,47		

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO UNO / Area futuro desarrollo torre 9, Mat 350-309867					
Torre 9, Apartamento 101	69,19		7,69		76,88
Torre 9, Apartamento 102	60,21		6,69		66,90
Torre 9, Apartamento 103	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 104	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 105	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 106	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			81,68		
SUBTOTAL PISO UNO	393,44		125,40		
AREA CONSTRUIDA PISO UNO			518,84		

de

RESOLUCION No.73001-2-26-0207
Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO DOS					
Torre 9, Apartamento 201	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 202	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 203	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 204	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 205	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 206	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO DOS	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO DOS	518,84				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO TRES					
Torre 9, Apartamento 301	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 302	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 303	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 304	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 305	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 306	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO TRES	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO TRES	518,84				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO CUATRO					
Torre 9, Apartamento 401	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 402	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 403	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 404	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 405	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 406	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO CUATRO	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO CUATRO	518,84				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO CINCO					
Torre 9, Apartamento 501	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 502	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 503	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 504	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 505	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 506	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO CINCO	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO CINCO	518,84				



RESOLUCION No.73001-2-26-0207
Del 15 de abril del año 2026
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO SEIS					
Torre 9, Apartamento 601	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 602	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 603	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 604	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 605	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 606	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO SEIS	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO SEIS					518,84
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO SIETE					
Torre 9, Apartamento 701	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 702	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 703	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 704	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 705	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 706	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO SIETE	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO SIETE					518,84
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO OCHO					
Torre 9, Apartamento 801	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 802	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 803	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 804	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 805	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 806	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO OCHO	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO OCHO					518,84
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO NUEVE					
Torre 9, Apartamento 901	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 902	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 903	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 904	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 905	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 906	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO NUEVE	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO NUEVE					518,84
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO DIEZ					
Torre 9, Apartamento 1001	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1002	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1003	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 1004	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1005	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1006	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO DIEZ	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO DIEZ					518,84

RESOLUCION No.73001-2-26-0207
Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO ONCE					
Torre 9, Apartamento 1101	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1102	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1103	64,98		7,22		72,20
Torre 9, Apartamento 1104	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1105	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1106	57,65		6,41		64,06
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			68,34		
SUBTOTAL PISO ONCE	405,45		113,39		
AREA CONSTRUIDA PISO ONCE	518,84				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO DOCE					
Torre 9, Apartamento 1201	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1202	104,04		11,56		115,60
Torre 9, Apartamento 1203	36,50		4,06		40,56
Torre 9, Apartamento 1204	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1205	93,31		10,37		103,68
Torre 9, Apartamento 1206	40,41		4,49		44,90
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			65,07		
SUBTOTAL PISO DOCE	415,67		111,26		
AREA CONSTRUIDA PISO DOCE	526,93				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO TRECE					
Torre 9, Apartamento 1301	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1302	104,04		11,56		115,60
Torre 9, Apartamento 1303	36,50		4,06		40,56
Torre 9, Apartamento 1304	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1305	93,31		10,37		103,68
Torre 9, Apartamento 1306	40,41		4,49		44,90
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			65,07		
SUBTOTAL PISO TRECE	415,67		111,26		
AREA CONSTRUIDA PISO TRECE	526,93				
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitec.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO CATORCE					
Torre 9, Apartamento 1401	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1402	104,04		11,56		115,60
Torre 9, Apartamento 1403	36,50		4,06		40,56
Torre 9, Apartamento 1404	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1405	93,31		10,37		103,68
Torre 9, Apartamento 1406	40,41		4,49		44,90
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.I., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			65,07		
SUBTOTAL PISO CATORCE	415,67		111,26		
AREA CONSTRUIDA PISO CATORCE	526,93				



RESOLUCION No.73001-2-26-0207
 Del 15 de abril del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

Hoja 13 de 14

DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Total Arquitect.
	Construido	Libre	Construido	Libre	
TORRE 9, PISO QUINCE					
Torre 9, Apartamento 1501	70,99		7,89		78,88
Torre 9, Apartamento 1502	104,04		11,56		115,60
Torre 9, Apartamento 1503	36,50		4,06		40,56
Torre 9, Apartamento 1504	70,42		7,82		78,24
Torre 9, Apartamento 1505	93,31		10,37		103,68
Torre 9, Apartamento 1506	40,41		4,49		44,90
Fachadas, estructura, muros perimetrales, ductos, aseo, gabinete C.l., fosos para ascensores, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).			65,07		
SUBTOTAL PISO QUINCE	415,67		111,26		
AREA CONSTRUIDA PISO QUINCE					526,93
CUBIERTA					
Cubierta de cuartos de máquinas, punto fijo y cuarto seti (comunes esenciales)			28,45		
SUBTOTAL CUBIERTA			28,45		
AREA CONSTRUIDA CUBIERTA					28,45
TOTAL AREA CONSTRUIDA TORRE NUEVE (9)					9334,31
TOTAL AREA CONSTRUIDA ADICIÓN PARQUEADEROS Y DEPÓSITOS EN SOTANO 2, SOTANO -1 Y TORRE 9					14685,82

DETERMINACIÓN RESERVAS ETAPA TRES SOBRE EL PREDIO AREA UTIL ETAPA 3 Y	
TORRE 10 - FUTURO DESARROLLO	1799,84
TORRE 11 - FUTURO DESARROLLO	1525,44
TORRE 12 - FUTURO DESARROLLO	1674,73
TORRE PREMIUN - FUTURO DESARROLLO	2029,22
ZONAS COMUNES - FUTURO DESARROLLO	2758,96
TOTAL AREA UTIL ETAPA 3 Y ETAPAS FUTURAS (futuro desarrollo) Mat 350-309868	9788,19

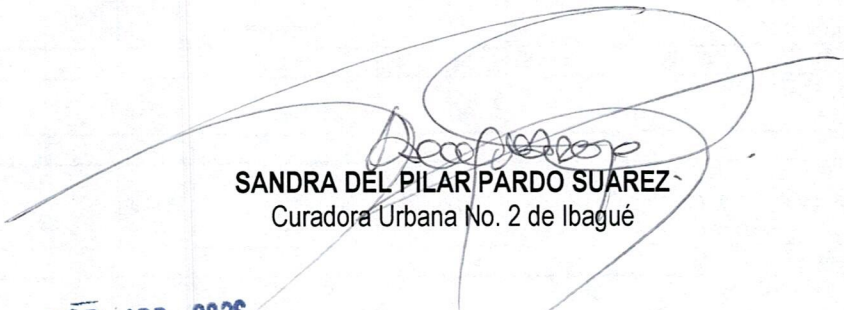
AREAS DE URBANISMO, CLUB RESIDENCIAL TORREON DE VARSOVIA	
AREA UTIL ETAPA 1 (constituido en propiedad horizontal)	9000,00
AREA UTIL ETAPA 2 (actual solicitud para someter a propiedad horizontal)	9309,00
AREA UTIL ETAPA 3 Y ETAPAS FUTURAS (futuro desarrollo)	9788,19
AREA DE AFECTACIÓN NO EDIFICABLE (predio privado)	1237,60
AREA TOTAL DEL LOTE 7	29334,79

Parágrafo 2.- Los once (11) planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

Artículo 2.- Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía gubernativa 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 notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los quince (15) días del mes de abril de 2026

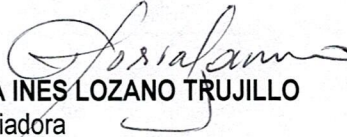

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 27 ABR. 2026, siendo las: 1 pm. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

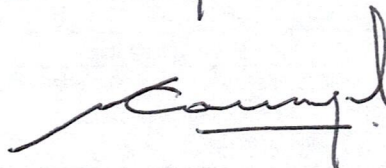
El notificador

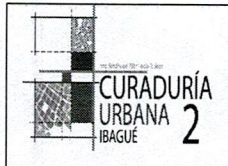

NELSON RAFAEL CARVAJAL CAMINOS
CC No. 14.219.792
Apoderado de
Sociedad **PPM INVERSIONES S.A.**
NIT. 900.884.998-2
PLINIO EDUARDO NAVARRO NAVARRO
Representante Legal


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Renuncio a terminos para interponer recursos

Archivo -RAD # 73001-2-26-00004 O.A.
Proyectó: gilt /S





ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00004

Fecha: 16-02-2026

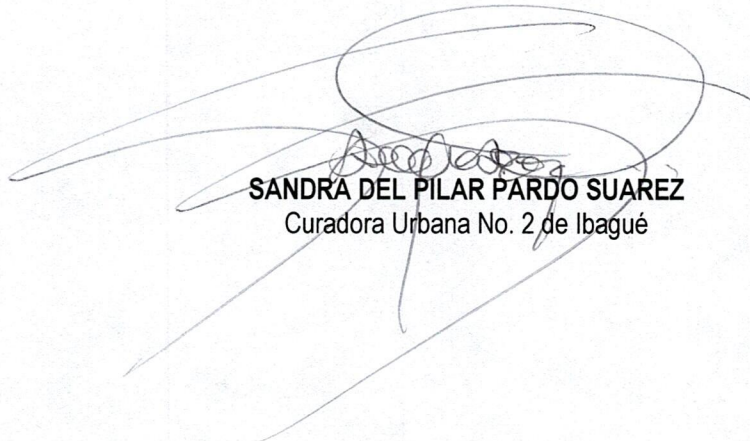
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintisiete (27) de abril de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0207 del 15 de abril de 2026** y manifestó que renuncia a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 para interponer recurso vía administrativa, contra la Resolución en mención.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el veintiocho (28) de abril de 2026 y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día veintiocho (28) del mes de abril de 2026



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

Proyecto: gilt/S