

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, mediante Resolución No.73001-2-19-0671 de 05 de noviembre de 2019, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de DEMOLICIÓN en un área de 120.00 m² y **OBRA NUEVA** a el señor **JAIME GERSAIN ALVAREZ SALAZAR** identificado con C.C. 93'357.377, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – MIXTO – VIVIENDA TRIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** en cinco (5) pisos con oficina y cubierta en teja; comprendida en **PRIMER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, dos (2) garajes, parqueadero de bicicletas, oficina con sala de espera, área administrativa, un (1) baño y patio; en un área de construcción de **104.42 m²**; **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso a el tercer piso, **APTO 201** con hall, sala-comedor, estudio, dos (2) balcón, cocina, ropas, tres (3) alcobas la principal con baño y vestier, dos (2) baños; en un área de construcción de **117.35 m²**, **TERCER PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al cuarto piso, **APTO 301** con hall, sala-comedor, estudio, dos (2) balcón, cocina, ropas, tres (3) alcobas la principal con baño y vestier, dos (2) baños; en un área de construcción de **117.35 m²**, **CUARTO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso al quinto piso, **APTO 401** con hall, sala-comedor, estudio, dos (2) balcón, cocina, ropas, tres (3) alcobas la principal con baño y vestier, dos (2) baños; en un área de construcción de **117.35 m²**, **QUINTO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso, **SEGUNDO NIVEL APTO 401** con hall, terraza, sala de estar, dos (2) alcobas la principal con baño y vestier, dos (2) baños; en un área de construcción de **86.49 m²**, para un área de construcción total de **542.96 m²**, predio con un área de lote de **139.90 m²**, con un índice de ocupación de **74.63 %** y un índice de construcción de **3.88**, predio ubicado en la **Carrera 6 B No. 49 – 22 (Manzana A-10 Casa 3) urbanización Rincón De Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-141433** y Ficha Catastral No. **01-08-0908-0003-000**.

Que el señor **JAIME GERSAIN ALVAREZ SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 93'357.377, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ** identificado con CC No.7.476.153, para que realice los trámites para visto bueno de planos para propiedad horizontal.

Que el señor **JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ** identificado con CC No.7.476.153 en calidad de apoderado, bajo el No.2600692 del 27 de febrero de 2026, se asignó el Expediente No.73001-2-26-00009 de la misma fecha, radicó solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para la edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – MIXTO – VIVIENDA TRIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** en cinco (5) pisos, con oficina y cubierta en teja, predio ubicado en la **Carrera 6 B No. 49 – 22 (Manzana A-10 Casa 3) urbanización Rincón De Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-141433** y Ficha Catastral No. **01-08-0908-0003-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26000865** entregada personalmente el 07 de abril de 2026, 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. **2601461** del 13 de mayo de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos exigidos, entre las cuales allega: Declaración bajo la gravedad de juramento, del propietario, que la construcción está construida en su totalidad.

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. **73001-2-19-0671** de 05 de noviembre de 2019; 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 el señor **JAIME GERSAIN ALVAREZ SALAZAR** identificado con cedula de ciudadanía No. 93'357.377, para la edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – MIXTO – VIVIENDA TRIFAMILIAR DE INTERÉS SOCIAL** en cinco (5) pisos, con oficina y cubierta en teja, en un área total construida de **542.96 m²**, en un lote de terreno de **139.90 m²**, predio ubicado en la **Carrera 6 B No. 49 – 22 (Manzana A-10 Casa 3) Urbanización Rincón De Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **350-141433** y Ficha Catastral No. **01-08-0908-0003-000**.

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

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						
	PRIVADO		COMUN		ÁREA CONSTRUIDA	LOTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE		
PRIMER PISO						139,90
OFICINA 101	30,45		2,44		32,89	
PATIO				9,00		
GARAJE 1 (uso exclusivo).			11,25		11,25	
GARAJE 2 (uso exclusivo).			11,25		11,25	
MUROS Y COLUMNAS			49,03		49,03	
SEPARACION ESTRUCTURAL				3,23		
ANTEJARDIN				23,25		
TOTAL PRIMER PISO	30,45	0,00	73,97	35,48	104,42	
SEGUNDO PISO						
APTO 201	99,59		7,97		107,56	
MUROS Y COLUMNAS			9,79		9,79	
TOTAL SEGUNDO PISO	99,59	0,00	17,76	0,00	117,35	
TERCER PISO						
APTO 301	99,59		7,97		107,56	
MUROS Y COLUMNAS			9,79		9,79	
TOTAL TERCER PISO	99,59	0,00	17,76	0,00	117,35	
CUARTO PISO						
APTO 401	100,94		8,08		109,02	
MUROS Y COLUMNAS			8,33		8,33	
TOTAL CUARTO PISO	100,94	0,00	16,41	9,00	117,35	
QUINTO PISO						
APTO 401	76,75		6,14		82,89	
MUROS Y COLUMNAS			3,60		3,60	
TERRAZA				32,66		
TOTAL QUINTO PISO	76,75		9,74	32,66	86,49	
	407,32	0,00	136,64	68,14		
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	407,32		203,78		542,96	

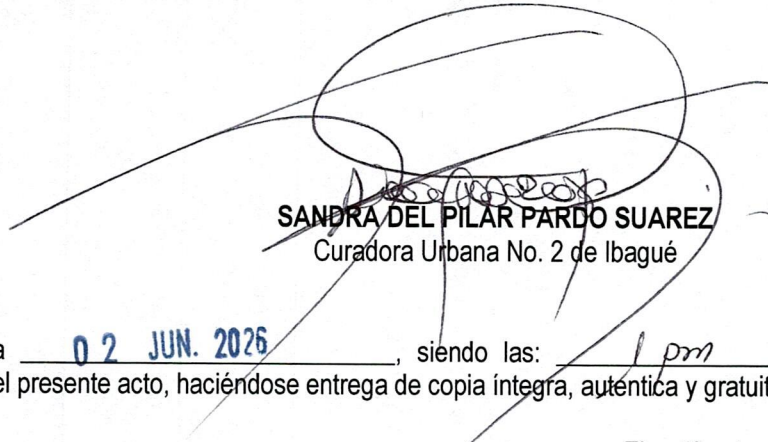
Parágrafo 2.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre el plano 1 A / 1 A referente a: se incluye en cuadro de áreas de la propiedad horizontal, en la casilla AREA CONSTRUIDA, áreas construidas en los pisos uno, dos, tres, cuatro y cinco.

Parágrafo 3.- El plano RPH hará 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 veinte (20) días del mes de mayo de 2026


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

En la fecha 02 JUN. 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


JULIO ALBERTO SIERRA MARTINEZ
CC No. 7.476.153
Apoderado de
JAIME GERSAIN ALVAREZ SALAZAR


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00009 O.A.
Proyectó: gilt /S

El (la) Los Señora: Julio A. Sierra
identificado(a)(s) con CC No. 7476153
como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez
leída integralmente el acto administrativo, RENUNCIA a los
términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, para la
interposición de los recursos de vía gubernativa de la
Resolución No. 26-0293 de 20/05/26
Ibagué, 02 JUN. 2026

Firma: 

CC No. 7476153



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00009

Fecha: 27-02-2026

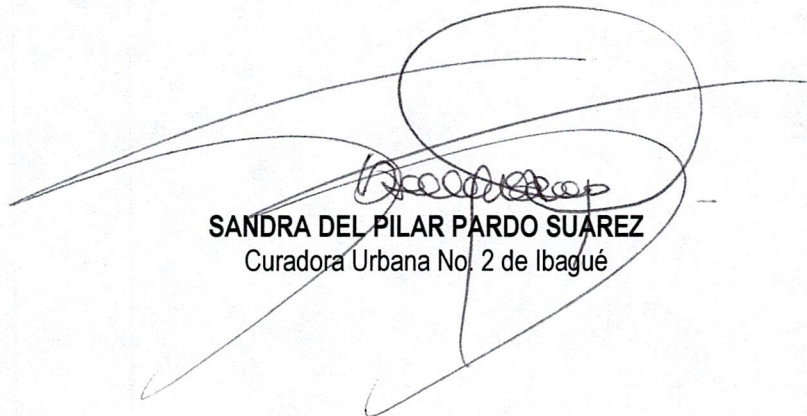
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día dos (2) de junio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0293 del 20 de mayo 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 y cobró fuerza ejecutoria el tres (03) de junio de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día tres (03) del mes de junio de 2026



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

Proyecto: gill/S