	RESOLUCION No.73001-2-26-0305 Del 26 de mayo del año 2026 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 1 de 4
---	---	-------------

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

ANTECEDENTE

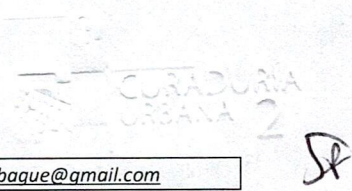
Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-2-23-0614 de 27 de diciembre de 2023, **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de **557.66 m²**, en un lote de terreno de **144.00 m²**, consistente en SOTANO en un área de **144.00 m²**, PRIMER PISO en un área de **144.00 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **148.80 m²**, TERCER PISO con un área de **120.86 m²**, con un índice de ocupación de 100 % y un índice de construcción permitido de 5 pisos, propuestos 3; y autorizó las obras para el Reforzamiento Estructural ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; en un área de intervención de **557.66 m²**, a la **PRECOOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS EN LIQUIDACION – COPEANTIA** con NIT. 809.012.118-7 representada legalmente por la señora **MARIA CONSUELO MORA RODRIGUEZ**, identificada con cedula de ciudadanía No. 65.734.523, **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (7 unidades)** en tres (3) pisos, con sótano y cubierta mixta, de los predios ubicados en la **Carrera 19 No. 68 A – 35 Casa Lote 52 y Carrera 19 No. 68 A – 41 Casa Lote 53 El Encanto**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrículas Inmobiliarias No. **350-82129 / 350-82130** y Fichas Catastral No. **01-08-1167-0001-000 / 01-08-1167-0002-000**.

CONSIDERANDO

Que la señora **ALEIDA DIAZ CESPEDES** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.261.286, en calidad de Representante Legal de **PRECOOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS EN LIQUIDACION – COPEANTIA** con NIT. 809.012.118-7, mediante Escritura Pública No. 5 del 3 de enero de 2025 de la Notaría Séptima de Ibagué, confiere PODER GENERAL a la señora **MARIA CONSUELO MORA RODRIGUEZ** identificada con CC No. 65.734.523, para que la represente en todas las diligencias, gestiones y actuaciones, con capacidad para recibir, desistir, sustituir, transigir, cancelar, recurrir, intervenir, reasumir, postular, etc, sin que en ningún momento pueda considerar que el poder es insuficiente; quien a su vez otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **JUAN GABRIEL ANTIA RUIZ** con CC No. 14.228.647, para que adelante la solicitud de Aprobación de Planos Propiedad Horizontal, quedando facultado para suscribir el formulario único nacional, firmar planos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a los requerimientos contenidos en el acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos.

Que el señor **JUAN GABRIEL ANTIA RUIZ** con CC No. 14.228.647, en calidad de apoderado, bajo el No.2600905 del 19 de marzo de 2026, se asignó el Expediente No.73001-2-26-00015 de la misma fecha, radicó solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (7 unidades)** en tres (3) pisos, con sótano y cubierta mixta, de los predios ubicados en la **Carrera 19 No. 68 A – 35 Casa Lote 52 y Carrera 19 No. 68 A – 41 Casa Lote 53 Barrio El Encanto**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-319291** y Fichas Catastral No. **01-08-1167-0001-000 / 01-08-1167-0002-000**.

Que revisado el folio de matrícula adjunto No. **350-319291** expedido el 23 de febrero de 2026, este fue abierto con base en las siguientes matrículas inmobiliarias Nos. **No. 350-82129 / 350-82130**, producto del ENGLOBE mediante Escritura Pública No. 483 del 15 de marzo de 2025 en la Notaría Cuarta de Ibagué, Registrada con Anotación No. 001 del 3 de abril de 2025.



SP

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26001127** entregada personalmente el 09 de abril de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante 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. **2601607** del 21 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 los cuales allega:

- Nueva página 1 del Formulario Único Nacional FUN
- Poder especial amplio y suficiente
- Oficio suscrito por **ALEIDA DIAZ CESPEDES** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.261.286, en calidad de Representante Legal de **PRECOOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS EN LIQUIDACION – COPEANTIA**, Declara bajo la gravedad de juramento que fue hecha en su totalidad la obra aprobada bajo la resolución No. 73001-2-23-0614 de 27 de diciembre de 2023.
- Certificado de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-51517 del 06 DE MAYO DE 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-08-1167-0001-000 / 01-08-1167-0002-000** le corresponde la siguiente nomenclatura:
Carrera 13 No. 65 A – 44 Acceso Principal Apartamentos 0101, 0102, 0103,0104, 0201, 0202, y 0301.

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. **73001-2-23-0614** de 27 de diciembre de 2023; 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 **PRECOOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS EN LIQUIDACION – COPEANTIA** con NIT. 809.012.118-7, Representada Legalmente por la señora **ALEIDA DIAZ CESPEDES** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.261.286, para la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (7 unidades)** en tres (3) pisos, con sótano y cubierta mixta, en un área construida de **557.66 m²**, en un lote de terreno de **144.00 m²**, de los predios ubicados según actual nomenclatura en la **Carrera 13 No. 65 A – 44 Acceso Principal Apartamentos 0101, 0102, 0103,0104, 0201, 0202, y 0301, Barrio El Encanto**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-319291** y Fichas Catastrales No. **01-08-1167-0001-000 / 01-08-1167-0002-000**.

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



RESOLUCION No.73001-2-26-0305
 Del 26 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**

Hoja 3 de 4

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						
	PRIVADO		COMUN		ÁREA CONSTRUIDA	LOTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE		
SOTANO 1						144,00
ÁREA DEPOSITO Y ZONA DE JUEGOS			144,00		144,00	
TOTAL SOTANO 1	0,00	0,00	144,00	0,00	144,00	
PRIMER PISO						
APTO 101	23,47				23,47	
APTO 102	24,05				24,05	
APTO 103	34,54				34,54	
APTO 104	25,32				25,32	
MUROS Y COLUMNAS			23,90		23,90	
HALL, ESCALERAS			12,72		12,72	
TOTAL PRIMER PISO	107,38	0,00	36,62	0,00	144,00	
SEGUNDO PISO						
APTO 201	59,60				59,60	
APTO 202	58,84				58,84	
MUROS Y COLUMNAS			18,75		18,75	
HALL, ESCALERAS			11,61		11,61	
TOTAL SEGUNDO PISO	118,44	0,00	30,36	0,00	148,80	
TERCER PISO						
APTO 301	103,74	27,94			103,74	
MUROS Y COLUMNAS			8,92		8,92	
HALL, ESCALERAS			8,20		8,20	
TOTAL TERCER PISO	103,74	27,94	17,12	0,00	120,86	
	329,56	0,00	228,10	0,00		
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	329,56		228,10		557,66	

RESUMEN AREAS POR UNDADES PRIVADAS				
UNIDAD	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO	TERCER PISO	TOTAL CONSTRUIDO
APTO 101	23,47			23,47
APTO 102	24,05			24,05
APTO 103	34,54			34,54
APTO 104	25,32			25,32
APTO 201		59,60		59,60
APTO 202		58,84		58,84
APTO 301			103,74	103,74
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA				329,56

Parágrafo 2.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre los planos, referente al plano A1 DE 2: se corrige en cuadro de áreas propiedad horizontal el área total común construida en muro de 8.20

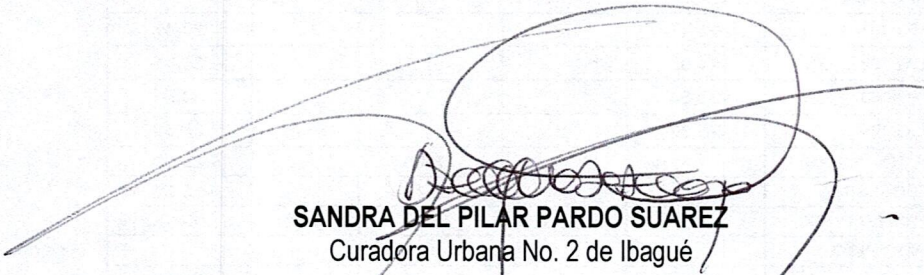
Parágrafo 3.- Los 2 planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

Artículo 2.- El Titular deberá dar cumplimiento al artículo 6° de la Ley 1796 de 2016 relacionado con la *Certificación técnica de ocupación*. El cual de conformidad con el artículo 1.4.3.8.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 establece: La certificación técnica de Ocupación debe protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

Artículo 3.- 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 veintiséis (26) días del mes de mayo de 2026

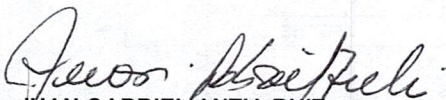


SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

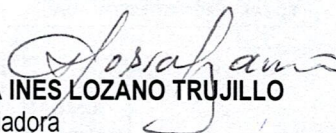
En la fecha 28 MAYO. 2026, siendo las: 4 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador



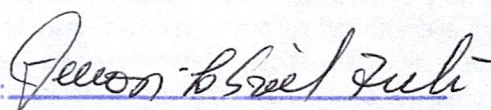
JUAN GABRIEL ANTIA RUIZ
CC No. 14.228.647
Apoderado
**PRECOOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIACTIVOS
EN LIQUIDACION - COPEANTIA**
NIT. 809.012.118-7



GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00015 O.A.
Proyectó: gjit /S

El (la) Los Señor(a) Juan G. Antia
identificado(a)s con CC No. 14.228.647
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. 26-0305 de 26/05/26
28 MAYO. 2026

Firma: 
CC No. 14 228647



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00015

Fecha: 19-03-2026

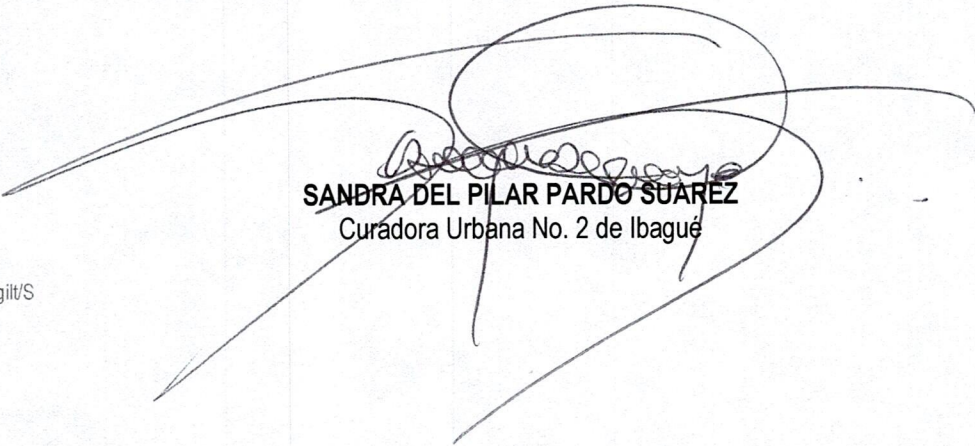
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintiocho (28) de mayo de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No.73001-2-26-0305 del 26 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 el veintinueve (29) de mayo 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 veintinueve (29) del mes de mayo de 2026


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

Proyecto: gilt/S