 CURADURÍA URBANA IBAGUÉ 2	RESOLUCION No.73001-2-26-0306 Del 27 de mayo del año 2026 Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 1 de 3
--	--	-----------------------------------

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.73001-2-25-0522 de 12 de diciembre de 2025, **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de **174.90 m²**, en un lote de terreno de **90.00 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **88.90 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **86.00 m²**, índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación de 98.77%; al señor **JOSE JAIRO PARRA PARRA** identificado con CC. 93.086.716, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 83 No. 3 Sur – 11 Urbanización Las Flores**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-139078** y Ficha Catastral No. **01-13-0225-0238-000**.

CONSIDERANDO

Que el señor **JOSE JAIRO PARRA PARRA** identificado con cedula de ciudadanía No.93.086.716 en calidad de propietario, bajo el No.2600694 del 27 de febrero de 2026, se asignó el Expediente No.73001-2-26-00010 de la misma fecha, radicó solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para la **VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Calle 83 No. 3 Sur – 11 Urbanización Las Flores**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-139078** y Ficha Catastral No. **01-13-0225-0238-000**.

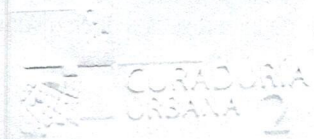
Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26000866** entregada personalmente el 07 de abril de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el solicitante, mediante documento radicado con recibido No. **2601613** 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
- Certificados de Nomenclatura Domiciliaria expedidos por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficios No.1220-51975, No.1220-51977, del 06 de mayo de 2026 y No.1220-52263 del 7 de mayo de 2026, del predio identificado con ficha catastral No. **01-13-0225-0238-000** les corresponden las siguientes nomenclaturas respectivamente:
Calle 83 No. 3 Sur -13 Garaje
Calle 83 No. 3 Sur -11 Apartamento 0101
Calle 83 No. 3 Sur -09 Apartamento 0202

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. **73001-2-25-0522** de 12 de diciembre 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 el señor **JOSE JAIRO PARRA PARRA** identificado con cedula de ciudadanía No.93.086.716, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL - VIS** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en un área construida de **174.90 m²**, en un lote de terreno de **90.00 m²**, del predio ubicado según actual nomenclatura en la: **Calle 83 No. 3 Sur -13 Garaje, Calle 83 No. 3 Sur -11 Apartamento 0101 y Calle 83 No. 3 Sur -09 Apartamento 0202, Urbanización Las Flores**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-139078** y Ficha Catastral No. **01-13-0225-0238-00**.

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	ÁREA LOTE
	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE		
PRIMER PISO						90,00
APTO 101	82,27				82,27	
MUROS Y COLUMNAS			6,63		6,63	
PATIO		1,10				
TOTAL PRIMER PISO	82,27	1,10	6,63		88,90	
SEGUNDO PISO						
APTO 202	79,07				79,07	
MUROS Y COLUMNAS			6,93		6,93	
PATIO		6,50				
TOTAL SEGUNDO PISO	79,07	6,50	6,93	0,00	86,00	
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA	161,34	7,60	13,56	0,00	174,90	

RESUMEN AREAS POR UNDADES PRIVADAS		
UNIDAD	PRIMER PISO	SEGUNDO PISO
APTO 101	82,27	
APTO 202		79,07
TOTAL ÁREA	161,34	

Parágrafo 2.- El plano 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.



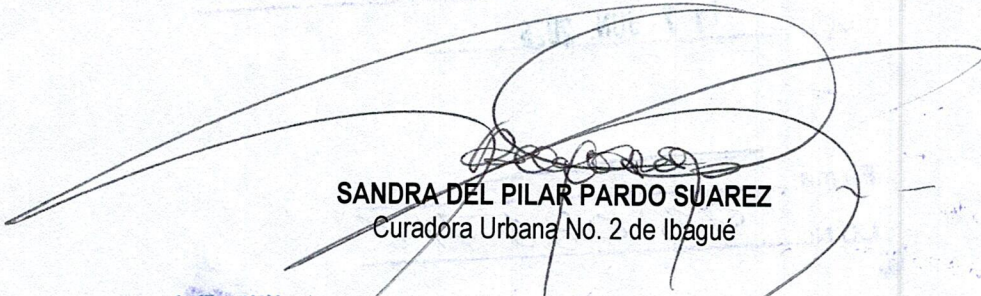
RESOLUCION No.73001-2-26-0306
Del 27 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Hoja 3 de 3

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 veintisiete (27) días del mes de mayo de 2026

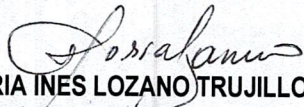

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

En la fecha 17 JUN. 2026, siendo las: 2:50 PM se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


JOSE JAIRO PARRA PARRA
CC No. 93.086.716

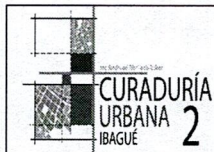

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00010 O.A.
Proyectó: gilt /S

El/los Señ. José Jairo Parra P.
Id. (s) con CC No. 93.086.716

El/los apoderado(a) manifiesta que, una vez
recibido 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
R. No. 26-0306 de 27/05/26,
Bogotá, 17 JUN. 2026

Firma: [Firma]
CC No. 93 086 716

**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ****CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00010

Fecha: 27-02-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**DEJA CONSTANCIA**

Que el día diecisiete (17) de junio de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0306 del 27 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 dieciocho (18) de junio 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 dieciocho (18) del mes de junio de 2026


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

Proyecto: gilt/S