

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

ANTECEDENTE

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-2-25-0350 del 21 de agosto de 2025 **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de 757.48 m², en un lote de terreno de **302.75 m²**, 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 757.48 m², al señor **HUGO GOMEZ TRUJILLO** identificado con cedula de ciudadanía No.1.634.948, edificación destinada a **LOCAL COMERCIAL – DEPOSITO USO: COMERCIO Y/O SERVICIOS** en tres (3) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Calle 17 No. 3 - 110** Barrio Centro, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-101831** y Ficha Catastral No. **01-02-0081-0048-000**.

CONSIDERANDO

Que el señor **HUGO GOMEZ TRUJILLO** identificado con cedula de ciudadanía No.1.634.948, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente a la señora **CONSTANZA DELFINA LAVERDE SABOGAL** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.238.197, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que la señora **CONSTANZA DELFINA LAVERDE SABOGAL** identificada con cedula de ciudadanía No. 38.238.197 en calidad de apoderada, radicó bajo el No. **2601221** del 20 de abril de 2026 y se asignó el Expediente No.**73001-2-26-0094** de la misma fecha, solicitud de licencia para efectuar la **SUBDIVISIÓN** de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área total de intervención de **302.75 m²**, en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Calle 17 No. 3 – 110 Barrio Centro**, en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria **No.350-101831** y Ficha Catastral No. **01-02-0081-0048-000**.

Que allega al expediente documento calendado abril de 2026 suscrito por los señores Hugo Gomez Trujillo con CC No.1.634.948 y Elmer Quiñones Montero Con CC No.1.012.320.026, para informar su interés en subdividir el inmueble distinguido como lote # 2 interior, ubicado en el barrio centro calle 17 No. 3 – 110, y una vez subdividido en un área de 102.52 m², se procederá a englobar al predio identificado con la matrícula inmobiliaria No.350-129739 Local 1 del Edificio Alba ubicado en la calle 17 No. 3 – 104 / 106, perteneciente al señor ELMER QUIÑONES MONTERO.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones**, mediante Oficio radicado No.**26001576**, entregada personalmente el 4 de junio de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 del de 2015 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 la apoderada, mediante documento radicado con recibido **No.2602183** del 21 de julio 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 contenidos en el acta de observaciones, entre las cuales adjunta:

- Nuevas Página 1,2 y 3 del Formulario Único Nacional FUN
- Oficio aclaratorio del trámite
- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-107628 del 24 de diciembre de 2024 del predio identificado con ficha catastral No. **01-02-0081-0048-000** le corresponde la siguiente nomenclatura: **Calle 17 No. 3 – 110**
- Certificaciones del profesional topógrafo FELIX ALFONSO GALEANO LOZADA identificado con CC No. 14.215.823 con Registro Único de Topógrafo RUTOPO del CPNT Licencia Profesional No.01-0006.

RESOLUCION No.73001-2-26-0409
Del 19 de agosto del año 2026
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

Hoja 2 de 4

- Copia Resolución No.8603 de diciembre 113 de 2024 expedida por la secretaria de Planeación Municipal, "Por medio de la cual se reglamenta la sección vial transversal de unas vías en el suelo urbano del Municipio de Ibagué"
- Copia de la Escritura Pública No. 2921 del 9 de octubre de 2025 de la Notaría Tercera de Ibagué. Acto: Declaración de construcción de mejoras en suelo propio.
- Copia del Acta de Asamblea Extraordinaria de copropietarios – Edificio Alba Propiedad Horizontal de fecha 15 de octubre de 2025.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué (Decreto Municipal 1000 – 0823 de 2014) y a la Normativa General de Usos del Suelo, Construcciones y Urbanizaciones (Acuerdo Municipal 009 de 2002), en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

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

RESUELVE

Artículo 1.- APRUÉBESE la SUBDIVISIÓN de un predio en la modalidad de **SUBDIVISIÓN URBANA** con un área de **302.75 m²**, al señor **HUGO GOMEZ TRUJILLO** identificado con cedula de ciudadanía No.1.634.948, para dividirlo en dos (2) lotes; del predio ubicado en la **Calle 17 No. 3 – 110 Barrio Centro**, en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. **No.350-101831** y Ficha Catastral No. **01-02-0081-0048-000**; de acuerdo con los planos del proyecto presentados, quedando así:

CUADRO DE ÁREAS

	%	m²
ÁREA BRUTA PREDIO		302,75
ÁREA LOTE 1		200,23
ÁREA LOTE 2		102,52

LCTE GENERAL

ORIENTACION	PUNTOS	COORDENADAS		DISTANCIA (m)	AREA (m2)
		NORTE	ESTE		
	1	2049178,09	4751977,54		
OCCIDENTE	1	2	2049186,66	4751982,79	10,00
NORTE	2	3	2049176,91	4752005,13	24,47
ORIENTE	3	5	2049152,72	4751998,15	23,52
	5	6	2049154,22	4751991,86	6,50
SUR	6	8	2049170,12	4751993,13	16,34
	8	1	2049178,09	4751977,54	18,17
					302,75

LOTE 1

ORIENTACION	PUNTOS	COORDENADAS		DISTANCIA (m)	AREA (m2)
		NORTE	ESTE		
		2049178,09	4751977,54		
OCCIDENTE	1	2	2049186,66	4751982,79	10,00
NORTE	2	3	2049176,91	4752005,13	24,47
ORIENTE	3	4	2049167,59	4752001,00	8,38
	4	7	2049167,62	4751992,84	8,16
SUR	7	8	2049170,12	4751993,13	2,90
	8	1	2049178,09	4751977,54	18,17
					200,23

RESOLUCION No.73001-2-26-0409
Del 19 de agosto del año 2026
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

Hoja 3 de 4

LOTE 2						
ORIENTACION	PUNTOS		COORDENADAS		DISTANCIA (m)	AREA (m2)
			NORTE	ESTE		
	7		2049167,62	4751992,84		
NORTE	7	4	2049167,59	4752001,00	8,16	102,52
ORIENTE	4	5	2049152,72	4751998,15	15,14	
SUR	5	6	2049154,22	4751991,86	6,5	
OCCIDENTE	6	7	2049167,62	4751992,84	13,44	

Parágrafo 1.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre el plano A 2 / 2 referente a: Adicionar en el cuadro de subdivisión del LOTE 2 en la descripción: LOTE 2 A ENGLOBAL AL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA No. 350-129739 FICHA CATASTRAL: 01-02-0081-0071-903

Parágrafo 2.- La Subdivisión está condicionada al englobe del lote resultante No.2, con el lote de la copropiedad y específicamente al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.350- 129739 cuyo propietario es el señor Elmer Quiñones Montero. Igualmente, conforme a lo autorizado por la asamblea de copropietarios quien autorizó este englobe es obligatorio que posterior a ello se ajuste el reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 3.- Los 2 planos arquitectónicos hacen parte integral del presente acto administrativo.

Artículo 2.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 5 del Decreto Nacional 1197 de 2016 (Art. 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015), la presente licencia tendrá una **vigencia improrrogable de doce (12) meses**.

Artículo 3.- La violación a cualquiera de los enunciados de esta resolución por parte del propietario del proyecto conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 1801 de 2016.

Artículo 4.- La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Artículo 5.- Contra la presente resolución proceden los recursos señalados en el Artículo 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 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la publicación y notificación correspondiente.

Artículo 6.- Para contabilizar los términos de ejecutoria del presente acto administrativo que establece la Ley, el titular deberá publicar, a su costa, en un periódico de amplia circulación en el Municipio de Ibagué, o en cualquier otro medio de comunicación social hablado o escrito (Artículo 73, Ley 1437 de 2011), la parte resolutive de la presente resolución.

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los diecinueve (19) días del mes de agosto de 2026




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

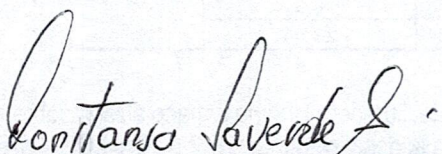
RESOLUCION No.73001-2-26-0409
Del 19 de agosto del año 2026
Por la cual se aprueba la subdivisión de un lote

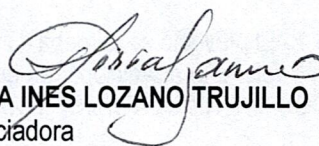
Hoja 4 de 4

En la fecha 19 AGO. 2026, siendo las: 12:20 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


CONSTANZA DELFINA LAVERDE SABOGAL
CC. No. 38.238.197
Apoderada de:
HUGO GOMEZ TRUJILLO


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-0094
Proyectó: gilt /S



Expediente Rad. 73001-2-26-0094

Fecha: 20-04-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

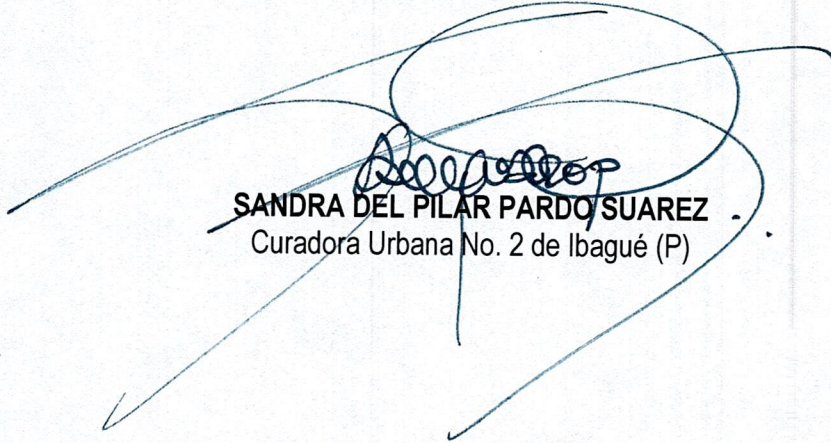
DEJA CONSTANCIA

Que el día diecinueve (19) de agosto de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0409 del 19 de agosto de 2026**, cumpliéndose los diez (10) días hábiles establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 para interponer los recursos de vía administrativa, contra la resolución en mención.

Que el texto de publicación de la citada resolución fue publicado el 24 de agosto de 2026.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme, y cobró fuerza ejecutoria el ocho (08) de septiembre de 2026 en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los diez (10) días del mes de septiembre de 2026.



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

Proyecto: Gilt/S