



RESOLUCION No.73001-2-26-0417
Del 26 de agosto 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 (P), en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-26-0166** del 06 de abril de 2026, **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de 248.08 m², en un lote de terreno de **407.40 m²**, consistente en **PRIMER PISO** en un área de 166.16 m², **SEGUNDO PISO** en un área de 81.92 m², **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 248.08 m², y **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de: CERRAMIENTO en bloque No.5 en una medida de 54.96 ml, MODIFICACION en el primer piso un área de 8.76 m², AMPLIACION en el primer piso un área de 64.68 m² quedando primer piso con un área de 230.84 m², y un área total de construcción de **312.76 m²**, con un índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación permitido de 85% y propuesto de 56.66%; con garaje para dos (2) vehículos, al señor **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la Calle 141 B No. 10 – 34 Barrio El Salado en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-63658 y Ficha Catastral No. 01-10-0318-0051-000.

Que el señor **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, a través de poder general suscrito mediante Escritura pública No. 2120 del 27 de septiembre de 2024 de la Notaría Cuarta de Ibagué, otorga poder a la señora **EDNA TAVERA** con CC No. 65.730.635 para que adelante todas las diligencias conducentes a obtener las licencias, y demás.

Que la señora **EDNA TAVERA** con CC. 65.730.635 en calidad de apoderada, radicó bajo el No. **73001-2-26-00054** del 29 de julio de 2026, solicitud Otras Actuaciones para la **APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** de la **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Calle 141 B No. 10 – 34 Barrio El Salado** en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-63658** y Ficha Catastral No. **01-10-0318-0051-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26002629**, entregada personalmente el 14 de agosto 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 señor Nelson Darío Sánchez Moreno, en calidad de apoderado, mediante documento radicado con recibido No.**2602528** del 21 de agosto de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre ellos adjunta:

- Nueva página 2 del Formulario Único Nacional FUN, actualiza nuevo responsable de trámite - apoderado
- Certificado de Vigencia de poder
- Poder original con nota de presentación otorgado por la señora EDNA TAVERA con CC. No. 65.730.635, al señor NELSON DARIO SANCHEZ MORENO, identificado con CC No. 93.383.918, para que tramite, diligencia, firme planos y formulario, se notifique de los actos administrativos y todo lo que se requiera para el trámite de solicitud de aprobación de planos para la propiedad horizontal del predio objeto de trámite.
- Oficio **No.1220-92179** de 13 de agosto de 2026, emanado de la Secretaría de Planeación Municipal, el cual expide Certificación Nomenclatura Domiciliaria para inmueble identificado con Ficha Catastral No. **01-10-0318-0051-000**, cuya nomenclatura actual es:

50

RESOLUCION No.73001-2-26-0417
Del 26 de agosto del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Hoja 2 de 3

Calle 141 B No. 10 – 50 Acceso Casa 1
Calle 141 B No. 10 – 42 Acceso Casa 2
Calle 141 B No. 10 – 52 Acceso Parqueaderos

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. **73001-2-26-0166** del 06 de abril de 2026; en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

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

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR los planos presentados por el señor **JUAN CARLOS POLANCO TAVERA** identificado con cedula de ciudadanía No.1.110.471.121, para someter al Régimen de propiedad horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2001, de una **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en teja, con un área total de construcción de **312.76 m²**, en un lote de terreno de **407.40 m²**, en el inmueble ubicado según nomenclatura actual en la **Calle 141 B No. 10 – 50 Acceso Casa 1, Calle 141 B No. 10 – 42 Acceso Casa 2y Calle 141 B No. 10 – 52 Acceso Parqueaderos Barrio El Salado**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matricula Inmobiliaria No. **350-63658** y Ficha Catastral No. **01-10-0318-0051-000**.

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

CUADRO DE AREAS RPH				
DETALLE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE	TOTAL AREA CONSTRUIDA
PRIMER PISO				
CASA UNO (01) PRIMER NIVEL	76,97			76,97
CASA DOS (02) PRIMER NIVEL	76,97			76,97
PARQUEADERO, BBQ Y ROPAS CASA 01	27,69			27,69
PARQUEADERO, BBQ Y ROPAS CASA 02	31,5			31,50
MURO, COLUMNAS Y DUCTOS	0	17,71		17,71
AREA LIBRE COMUN ESENCIAL	0		176,56	0,00
TOTAL PRIMER PISO	213,13	17,71	176,56	230,84
SEGUNDO PISO				
CASA UNO (01) SEGUNDO NIVEL	36,14			36,14
CASA DOS (02) SEGUNDO NIVEL	36,14			36,14
MURO, COLUMNAS Y DUCTOS	0	9,64		9,64
TOTAL SEGUNDO PISO	72,28	9,64	0	81,92
TOTALES	285,41	27,35	176,56	312,76
AREA DEL LOTE				407,40
RESUMEN DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA				
		CASA 01	CASA 02	
PRIMER PISO		104,66	108,47	
SEGUNDO PISO		36,14	36,14	
TOTAL		140,80	144,61	

SP



RESOLUCION No.73001-2-26-0417
 Del 26 de agosto del año 2026
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Hoja 3 de 3

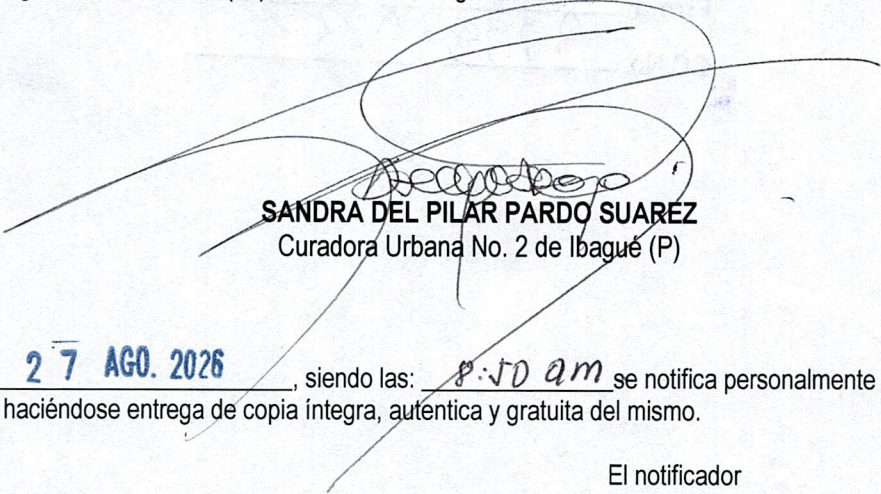
Parágrafo 2.- Los 2 planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

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 la misma Curadora Urbana No. 2 de Ibagué 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 notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

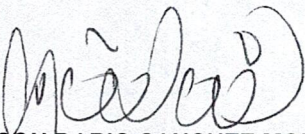
Expedida en Ibagué, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de 2026

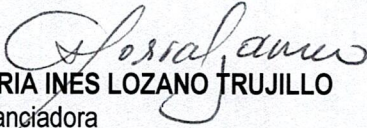

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
 Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 27 AGO. 2026, siendo las: 8:50 am se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

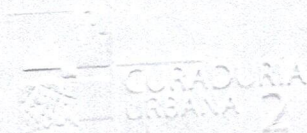
El notificado

El notificador


NELSON DARIO SANCHEZ MORENO
 CC No. 93.383.918
 Apoderado de:
JUAN CARLOS POLANCO TAVERA


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00054 OA
 Proyectó: gilt /S



El (la) Los Señor(a) (es) Nelson Sanchez
Identificado(a)(s) con CC No. 93.383918

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. 26-0417 de 26/08/2026
Ibagué, 27 AGO. 2026

Firma:

CC No.

Nelson Sanchez
93383918

ARUCARU
C. AZABRU

Expediente Rad. 73001-2-26-00054

Fecha: 219-07-2026

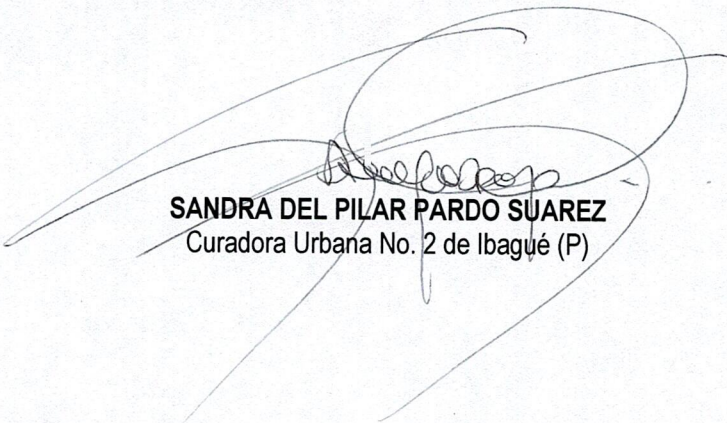
LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ (P)

DEJA CONSTANCIA

Que el día veintisiete (27) de agosto de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de la **Resolución No. 73001-2-26-0417 del 26 de agosto 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 agosto 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 agosto de 2026



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

Proyecto: gilt/S