



RESOLUCION No.73001-2-26-0468
Del 23 de septiembre 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

ANTECEDENTE

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-26-0051** del 29 de enero de 2026, **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de **282.01 m²**, en un lote de terreno de **146.30 m²**, consistente en PRIMER PISO en un área de **146.30 m²**, SEGUNDO PISO en un área de **98.01 m²**, TERCER PISO con un área de **37.70 m²**, con un índice de construcción de 5.5 pisos permitidos, pisos propuestos 3 y un índice de ocupación de 100%; 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 **282.01 m²**, a la señora **MERCEDES IZQUIERDO DEVIA** identificada con cedula de ciudadanía No.38.239.267, destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado en la **Calle 38 No. 13 - 74 Barrio Gaitán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-221665** y Ficha Catastral No. **01-07-0147-0027-000**.

CONSIDERANDO

Que la señora **MERCEDES IZQUIERDO DEVIA** identificada con cedula de ciudadanía No.38.239.267 en calidad de propietaria, radicó bajo el No. 2602268 del 28 de julio de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-00052** de la misma fecha, solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal de la **VIVIENDA TRIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en teja, en el inmueble ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 38 No. 13 - 74 Barrio Gaitán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-221665** y Ficha Catastral No. **01-07-0147-0027-000**.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. 26002613 entregada personalmente el 19 de agosto de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, 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 la interesada, mediante documento radicado con recibido No. 2602868 del 18 de septiembre 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, entre los cuales allega:

- Nuevas páginas 1 y 2 del Formulario Único Nacional – FUN
- Oficio **No.1220-77602** de 06 de julio de 2026, emanado de la secretaría de Planeación Municipal, el cual expide Certificación Nomenclatura Domiciliaria para inmueble identificado con Ficha Catastral No. **01-07-0147-0027-000**, cuya nomenclatura actual es:
Calle 38 No. 13 – 72 – Acceso Apartamento 0101
Calle 38 No. 13 – 74 – Acceso Apartamento 0201
Calle 38 No. 13 – 68 – Acceso Apartamento 0202
Calle 38 No. 13 – 80 – Depósito Apartamento 0201

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. **73001-2-26-0051** del 29 de enero 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),

RESOLUCION No.73001-2-26-0468
Del 23 de septiembre del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Hoja 2 de 3

RESUELVE

Artículo 1.- APROBAR los planos presentados por la señora **MERCEDES IZQUIERDO DEVIA** identificada con cedula de ciudadanía No.38.239.267, para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2001, de una **VIVIENDA TRIFAMILIAR** en tres (3) pisos, con cubierta en teja, con un área total de construcción de **282.01 m²**, en un lote de terreno de **146.30 m²**, en el inmueble ubicado según actual nomenclatura en la **Calle 38 No. 13 – 72 – Acceso Apartamento 0101, Calle 38 No. 13 – 74 – Acceso Apartamento 0201, Calle 38 No. 13 – 68 Acceso Apartamento 0202, Calle 38 No. 13 – 80 – Depósito Apartamento 0201 Barrio Gaitán**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-221665** y Ficha Catastral No. **01-07-0147-0027-000**.

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

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL				
DETALLE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USOS EXCLUSIVO	TOTAL AREA CONSTRUIDA
PRIMER PISO - NIVEL +0,00 MTS				
Apartamento 101	107,23			107,23
Apartamento 201 PRIMER NIVEL	22,31			22,31
Apartamento 202 PRIMER NIVEL	5,45			5,45
Muros columnas y ductos	--	11,31		11,31
Area libre circulaciones	--	--	--	0,00
TOTAL PRIMER PISO	134,99	11,31	0	146,30
SEGUNDO PISO - NIVEL +2,70 MTS				
Apartamento 201 SEGUNDO NIVEL	48,02			48,02
Apartamento 202 SEGUNDO NIVEL	41,61			41,61
Muros, ductos columnas	--	8,38		8,38
TOTAL SEGUNDO PISO	89,63	8,38	0	98,01
TERCER PISO - NIVEL +5,40 MTS				
Apartamento 201 TERCER NIVEL	13,95			13,95
Apartamento 202 TERCER NIVEL	18,82			18,82
Muros, ductos columnas	--	4,93		4,93
Terraza Libre APTO 201	--		49,41	0,00
TOTAL TERCER PISO	32,77	4,93	49,41	37,70
TOTAL CONSTRUIDO	257,39	24,62		282,01
TOTAL AREA LIBRE			49,41	
AREA DEL LOTE				146,30

RESUMEN DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA			
No. DE PISO	APARTAMENTO 101	APARTAMENTO 201	APARTAMENTO 202
Primer piso	107,23	22,31	5,45
Segundo Piso	0	48,02	41,61
Tercer Piso	0	13,95	18,82
TOTAL	107,23	84,28	65,88
	257,39		

Parágrafo 2.- El plano RPH hará parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación



RESOLUCION No.73001-2-26-0468
Del 23 de septiembre del año 2026
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

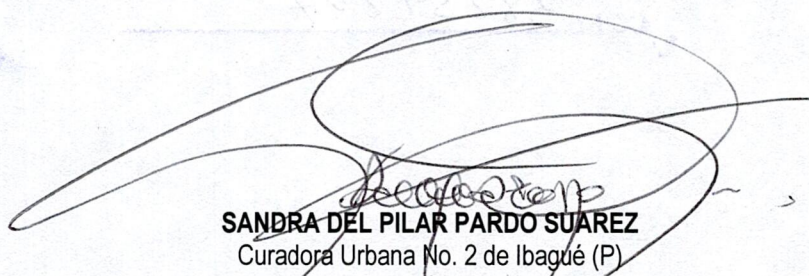
Hoja 3 de 3

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 veintitrés (23) días del mes de septiembre de 2026

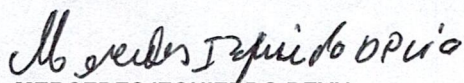

SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué (P)

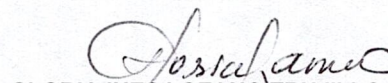
06 OCT. 2026

En la fecha _____, siendo las: 11:20 am. se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador


MERCEDES IZQUIERDO DEVIA
CC No. 38.239.267


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00052 O.A.
Proyectó: gilt /S

El (la) Los Señor(a) (es) Mercedes Ingrid Duran
Identificado(a)(s) con CC No. 38.239.267
como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez
leída integralmente el acto administrativo, RENUNCIA a los
terminos establecidos en la Ley 1437 de 2011, para la
interposición de los recursos de vía gubernativa de la
Resolución No. 26-0468 de 23-sept-2026
Lugar: 06 OCT. 2026

Firma: Mercedes Izquierdo
CC No. 38239267

	ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ CONSTANCIA DE EJECUTORIA	Hoja 1 de 1
---	---	-----------------------------------

Expediente Rad. 73001-2-26-00052
Fecha: 28-07-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día seis (06) de octubre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0468 del 23 de septiembre 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 seis (06) de octubre 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 seis (06) del mes de octubre de 2026


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

Proyecto: gilt/S