CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0515** Del 28 de octubre 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.**73001-2-26-0299** del 21 de mayo de 2026, **OTORGÓ** Licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad **OBRA NUEVA** en un lote de terreno de **91.00 m²** y un área de construcción total de **176.55 m²** consistente en PRIMER PISO de **73.00 m²,** SEGUNDO PISO de **80.29 m²,** PUNTO FIJO ACCESO TERRAZA de **23.26 m²,** con un índice de construcción de 3.5 pisos permitidos, pisos propuestos 2 y un índice de ocupación permitido de 82.50% y propuesto de 80.22%; propone garajes para dos (2) vehículos; a los señores **JOSE CAMPO ELIAS CUESTA MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No. 6.770.815, **GLORIA AMPARO RIOS** identificada con cedula de ciudadanía No.28.914.349 y **FELIX MARIA TRIANA ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.201.381, para una edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en placa, y acceso a terraza, del predio ubicado según actual nomenclatura en la **Carrera 10 A No. 84 - 22 Barrio Andalucía,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-133424** y Ficha Catastral **No. 01-08-1116-0004-000.**

CONSIDERANDO

Que los señores **JOSE CAMPO ELIAS CUESTA MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No. 6.770.815, **GLORIA AMPARO RIOS** identificada con cedula de ciudadanía No.28.914.349 y **FELIX MARIA TRIANA ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.201.381, radicaron bajo el No. 2602527 del 21 de agosto de 2026, se asignó el Expediente No. **73001-2-26-00069** de la misma fecha, la solicitud de Aprobación de planos para Propiedad Horizontal de la **VIVIENDA BIFAMILIAR** en dos (2) pisos, con cubierta en placa, y acceso a terraza, ubicada en la **Carrera 10 A No. 84 - 22 Barrio Andalucía,** en la Ciudad de Ibagué**,** identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-133424** y Ficha Catastral **No. 01-08-1116-0004-000.**

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26002943,** entregada personalmente el 10 de septiembre de 2026, de conformidad con el Art. 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto 1077 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 solicitante, mediante documento radicado con recibido No.**2603287** del 23 de octubre de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, entre ellos adjunta:

- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-120290 del 20 de octubre de 2026 del predio identificado con ficha catastral No. **01-08-1116-0004-000** le corresponde la siguiente nomenclatura:
- **Calle 84 A No. 10 - 41 Vivienda 1**
  Calle 84 A No. 10 – 37 Garaje
  Calle 84 A No. 10 – 43 Vivienda 2
  Calle 84 A No. 10 – 47 Garaje

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. **73001-2-26-0299** del 21 de mayo 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 los señores **JOSE CAMPO ELIAS CUESTA MENDOZA** identificado con cedula de ciudadanía No. 6.770.815, **GLORIA AMPARO RIOS** identificada con cedula de ciudadanía No.28.914.349 y **FELIX MARIA TRIANA ARIAS** identificado con cedula de ciudadanía No. 93.201.381, 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 placa, y acceso a terraza, con un área total de construcción de **176.55 m²**, en un lote de terreno de **91.00 m²**, ubicada según nomenclatura actual en la **Calle 84 A No. 10 - 41 Vivienda 1, Calle 84 A No. 10 – 37 Garaje, Calle 84 A No. 10 – 43 Vivienda 2 y Calle 84 A No. 10 – 47 Garaje - Barrio Andalucía,** en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-133424** y Ficha Catastral **No. 01-08-1116-0004-000.**

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

DETALLE	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	AREA COMUN ESCENCIAL CONSTRUIDA	TOTAL AREA CONSTRUIDA
PRIMER PISO	**64,70**	**18,00**	**8,30**	**73,00**
VIVIENDA 1	32,35			32,35
VIVIENDA 2	32,35			32,35
ESTRUCTURA Y MUROS	-		8,30	8,30
PATIO VIVIENDA 1		9,00		
PATIO VIVIENDA 2		9,00		
SEGUNDO PISO	**71,60**	-	**8,69**	**80,29**
VIVIENDA 1	34,90			34,90
VIVIENDA 2	36,70			36,70
ESTRUCTURA Y MUROS			8,69	8,69
PUNTO FIJO	**20,70**	-	**2,56**	**23,26**
VIVIENDA 1	10,20			10,20
VIVIENDA 2	10,50			10,50
ESTRUCTURA Y MUROS	-		2,56	2,56
TOTALES	**157,00**	**18,00**	**19,55**	**176,55**
AREA DEL LOTE				**91,00**

RESUMEN DE AREAS POR UNIDAD PRIVADA	VIVIENDA 01	VIVIENDA 02
PRIMER PISO	32,35	32,35
SEGUNDO PISO	34,90	36,70
PUNTO FIJO	10,20	10,50
TOTAL	**77,45**	**79,55**
		157,00

Parágrafo 2.- El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre el plano arquitectónico 1 DE 1, adicionando en el rótulo de dirección: las nomenclaturas Calle 84 A No.10-37 y Calle 84 A No.10-47

Parágrafo 3.- El plano RPH hará parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**RESOLUCION No.73001-2-26-0515** Del 28 de octubre del año 2026 **Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**	Hoja 3 de 3

Artículo 2.- 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 veintiocho (28) días del mes de octubre de 2026

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

En la fecha 10 NOV. 2026, siendo las: 2:45 pm, se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado

JOSE CAMPO ELIAS CUESTA MENDOZA
CC No. 6.770.815

GLORIA AMPARO RIOS
CC No. 28.914.349

FELIX MARIA TRIANA ARIAS
CC No. 93.201.381

El notificador

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Renuncio a termino para interponer recurso

Archivo -RAD #73001-2-26-00069
Proyectó: gilt /S

CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ	**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ** **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**	Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00069
Fecha: 21-08-2026

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

DEJA CONSTANCIA

Que el día diez (10) de noviembre de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0515 del 28 de octubre de 2026** y manifestaron que renuncian 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 diez (10) de noviembre 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 diez (10) del mes de noviembre de 2026

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

Proyecto: gilt/S