



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
Propiedad Horizontal

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),
En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,
El Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

CONSIDERANDO

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-14-0568 de octubre 22 de 2014**, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad **OBRA NUEVA** a el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá D.C, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con cubierta en teja, para quince (15) apartaestudios; ubicado en la **Manzana A8 Lote 11 de la Urbanización Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678 y Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0022 de enero 18 de 2017**, **PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses**, la licencia de Construcción en la modalidad **OBRA NUEVA** a el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá D.C, para efectuar la construcción de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con cubierta en teja, para quince (15) apartaestudios, predio ubicado en la **Manzana A8 Lote 11 de la Urbanización Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678 y Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-17-0662 de noviembre 21 de 2017**, **OTORGÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades **MODIFICACIÓN** y **AMPLIACIÓN**, al señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá; de una edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con sótano y cubierta en teja; ubicado en la **Manzana A8 Lote 11 de la Urbanización Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678 y Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-20-0347 de septiembre 23 de 2020** otorgo **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en las modalidades de **MODIFICACIÓN** y **AMPLIACIÓN** ; a el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá, de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con sótano y cubierta en placa terraza, predio ubicado en la **Calle 47 No. 6 – 54 (Portería) / Calle 47 No. 6 – 58 (Acceso vehicular piso 1) / Calle 47 No. 6 – 62 (Acceso vehicular sótano) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678 y Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**

Que el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá, radico bajo el **No. 73-001-2-20-0441 de octubre 08 de 2020**, solicitud **APROBACIÓN DE PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD** de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con sótano y cubierta en placa terraza, predio ubicado en la **Calle 47 No. 6 – 54 (Portería) / Calle 47 No. 6 – 58 (Acceso vehicular piso 1) / Calle 47 No. 6 – 62 (Acceso vehicular sótano) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678 y Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**.

Que el señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá, presenta escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a la señora **ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO** identificada con C.C. 65'735.269 de Ibagué, para que en su nombre y representación adelante todos los trámites necesarios y queda



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
Propiedad Horizontal

facultada para firmar, aportar y retirar documentos, desistir, renunciar a términos y notificarse en todos los actos administrativos.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

RESUELVE

Artículo 1.- APRUEBENSE LOS PLANOS para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados por señor **LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA** identificado con C.C. 19'125.410 de Bogotá, de una edificación destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en cinco (5) pisos con sótano y cubierta en placa terraza, predio ubicado en la **Calle 47 No. 6 – 54 (Portería) / Calle 47 No. 6 – 58 (Acceso vehicular piso 1) / Calle 47 No. 6 – 62 (Acceso vehicular sótano) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-86678** y **Ficha Catastral No. 01-08-0770-0004-000**. **Parágrafo 1.-** Los Planos Arquitectónicos, hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- El inmueble localizado en la **Calle 47 No. 6 – 54 (Portería) / Calle 47 No. 6 – 58 (Acceso vehicular piso 1) / Calle 47 No. 6 – 62 (Acceso vehicular sótano) de la Urbanización Rincón de Piedra Pintada** en la Ciudad de Ibagué, presenta el siguiente cuadro de áreas para su constitución en Régimen de Propiedad Horizontal, así:

CUADRO DE ÁREAS REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
MULTIFAMILIAR PH 47					
UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m2)	AREA PRIVADA LIBRE (m2)	AREA COMUN		AREA TOTAL CONSTRUIDA (M2)
			CONSTRUIDA ESENCIAL (m2)	LIBRE ESENCIAL (m2)	
AREAL DEL LOTE					203.50

SOTANO					
PARQUEADERO 1	11.52	0	0	0	11.52
PARQUEADERO 2	11.26	0	0	0	11.26
PARQUEADERO 3	11.63	0	0	0	11.63
PARQUEADERO 4	11.65	0	0	0	11.65
PARQUEADERO 5	11.22	0	0	0	11.22
PARQUEADERO 6	11.16	0	0	0	11.16



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
 Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
 Propiedad Horizontal

ESCALERAS, TANQUE DE ALMACENAMIENTO, CUARTO DE EQUIPO, CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL, RAMPA VEHICULAR, MUROS Y COLUMNAS	0	0	118.82	0	118.82
SUB-TOTAL	68.44	0	118.82	0	187.26

PRIMER PISO					
PARQUEADERO 7	12.33	0	0	0	12.33
PARQUEADERO 8	6.9	5.26	0	0	6.9
PARQUEADERO 9	5.65	6.88	0	0	5.65
PARQUEADERO 10	12.49	0	0	0	12.49
ANTEJARDIN	0	0	0	33.00	0
JUNTA SISMICA	0.00	0.00	0	6.25	0
SUB-ESTACION, ESCALERA, CIRCULACION VEHICULAR Y PEATONAL, PARQUEADERO DE VISITANTES (MOVILIDAD REDUCIDA), PARQUEADERO DE MOTO, MEDIDORES DE GAS, AGUA Y ELECTRICO, MUROS Y COLUMNAS	0.00	0.00	114.74	0	114.74
SUB-TOTAL	37.37	12.14	114.74	39.25	152.11

SEGUNDO PISO					
APARTAESTUDIO 201	29.23	0	3.88	0	33.11
APARTAESTUDIO 202	38.15	0	4.59	0	42.74



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
Propiedad Horizontal

APARTAMENTO 203	48.68	0	6.79	0	55.47
MUROS, COLUMNAS, ESCALERAS, CIRCULACION PEATONAL, ADMINISTRACION CON BAÑO, DUCTOS, DEPOSITO	0	0	31.49	0	31.49
SUB-TOTAL	116.06	0	46.75	0	162.81
TERCER PISO					
APARTAESTUDIO 301	29.23	0	3.88	0	33.11
APARTAESTUDIO 302	38.15	0	4.24	0	42.39
APARTAESTUDIO 303	33.87	0	5.39	0	39.26
APARTAESTUDIO 304	26.79	0	3.74	0	30.53
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, ESCALERAS, CIRCULACION PEATONAL	0	0	17.52	0	17.52
SUB-TOTAL	128.04	0.00	34.77	0.00	162.81
CUARTO PISO					
APARTAESTUDIO 401	29.23	0	3.88	0	33.11
APARTAESTUDIO 402	38.15	0	4.24	0	42.39
APARTAESTUDIO 403	33.87	0	5.39	0	39.26
APARTAESTUDIO 404	26.79	0	3.74	0	30.53
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, ESCALERAS, CIRCULACION PEATONAL	0	0	17.52	0	17.52
SUB-TOTAL	128.04	0.00	34.77	0.00	162.81
QUINTO PISO					
APARTAESTUDIO 501	29.23	0	3.88	0	33.11
APARTAESTUDIO 502	38.15	0	4.24	0	42.39
APARTAESTUDIO 503	33.87	0	5.39	0	39.26



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
 Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
 Propiedad Horizontal

APARTAESTUDIO 504	26.79	0	3.74	0	30.53
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, ESCALERAS, CIRCULACION PEATONAL	0	0	17.52	0	17.52
SUB-TOTAL	128.04	0.00	34.77	0.00	162.81

TERRAZA					
ESCALERAS	0	0	8.96	0	8.96
SUB-TOTAL	0.00	0.00	8.96	0.00	8.96

TOTALES	605.99	12.14	393.58	39.25	999.57
			432.83		

CUADRO DE COEFICIENTES REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL					
MULTIFAMILIAR PH 47					
UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA LIBRE	COEFICIENTES	PROPORCION AREA COMUN	PROPORCION AREA TERRENO
	M2	M2	%	M2	M2
PARQUEADERO 1	11.52	0	1.901	8.23	3.87
PARQUEADERO 2	11.26	0	1.858	8.04	3.78
PARQUEADERO 3	11.63	0	1.919	8.31	3.91
PARQUEADERO 4	11.65	0	1.922	8.32	3.91
PARQUEADERO 5	11.22	0	1.852	8.01	3.77
PARQUEADERO 6	11.16	0	1.842	7.97	3.75
PARQUEADERO 7	12.33	0	2.035	8.81	4.14
PARQUEADERO 8	6.9	5.26	1.139	4.93	2.32
PARQUEADERO 9	5.65	6.88	0.932	4.04	1.90
PARQUEADERO 10	12.49	0	2.061	8.92	4.19
APARTAESTUDIO 201	29.23	0	4.824	20.88	9.82
APARTAESTUDIO 202	38.15	0	6.295	27.25	12.81
APARTAMENTO 203	48.68	0	8.033	34.77	16.35
APARTAESTUDIO 301	29.23	0	4.824	20.88	9.82
APARTAESTUDIO 302	38.15	0	6.295	27.25	12.81
APARTAESTUDIO 303	33.87	0	5.589	24.19	11.37
APARTAESTUDIO 304	26.79	0	4.421	19.13	9.00

[Firma manuscrita]



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0382 DE OCTUBRE 28 DE 2020
 Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de
 Propiedad Horizontal

APARTAESTUDIO 401	29.23	0	4.824	20.88	9.82
APARTAESTUDIO 402	38.15	0	6.295	27.25	12.81
APARTAESTUDIO 403	33.87	0	5.589	24.19	11.37
APARTAESTUDIO 404	26.79	0	4.421	19.13	9.00
APARTAESTUDIO 501	29.23	0	4.824	20.88	9.82
APARTAESTUDIO 502	38.15	0	6.295	27.25	12.81
APARTAESTUDIO 503	33.87	0	5.589	24.19	11.37
APARTAESTUDIO 504	26.79	0	4.421	19.13	9.00
TOTAL	605.99	12.14	100	432.83	203.50
AREA LOTE					203.50

Artículo 3.- Contra la presente Resolución proceden los recursos 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 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 2020.

MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 05 NOV 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

La Notificada,

La Notificadora,

Ana Beiba Contreras
ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO
 C.C. 65'735.269 de Ibagué
 Apoderada de:
LUIS ÁLVARO JIMÉNEZ PARADA

P/ Angélica Londoño Cardenas
VALENTINA LONDOÑO CÁRDENAS
 C.C. 1.110'563.535 de Ibagué

Renuncio a terminos para presentar recursos contra la presente Resolucion como lo indica el art 3 de la misma

Proyectó: G.C.S.

Ana Beiba Contreras
 65735.269 Ibagu

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

CERTIFICACIÓN

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

Certificado No. 0738
Resolución No. 73-001-2-20-0382
Fecha (dd-mm-aa): 28-10-20

EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que el día cinco (05) de noviembre de 2020, fecha en la cual se notificó el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0382 de octubre 28 de 2020**, y en la misma fecha el titular renuncia a los recursos de la vía gubernativa a que tiene derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los dieciocho (18) días del mes de noviembre de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,


MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON
Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

c.c. Archivo - Expediente Res: 73-001-2-20-0382 del 28-10-20