El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, en calidad de apoderada de MARIA EVA ESCANDON y DEYANIRA ROJAS ESCANDON, radicó bajo el No. 24-1-4698 del 30 de octubre de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda trifamiliar tres pisos con cubierta en teja, en un área construida de 210.39 m², ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Calle 28 No. 7-33 –Apartamento 0101-, Carrera 7A No. 27 A-44 –Apartamento 0102- y Calle 28 No. 7-31 –Acceso Apartamento 0201- barrio Belalcázar en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-8384 y ficha catastral 01-07-0018-0008-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-8384 del 18 de octubre de 2024, MARIA EVA ESCANDON con C.C. 28.848.716 y DEYANIRA ROJAS ESCANDON con C.C. 28.852.372, son las propietarias del predio ubicado *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Calle 28 No. 7-33 –Apartamento 0101-, Carrera 7A No. 27 A-44 –Apartamento 0102- y Calle 28 No. 7-31 –Acceso Apartamento 0201- barrio Belalcázar en la ciudad de Ibagué, con un área de 106.00m² y ficha catastral 01-07-0018-0005-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0446 del 04 de septiembre de 2024, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta en teja destinada a vivienda trifamiliar, de propiedad de MARIA EVA ESCANDON y DEYANIRA ROJAS ESCANDON, en un área construida de 210.39 m², y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 210.39m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 7 A No. 27 A-38, Calle 28 No. 7-31/33 barrio Belalcázar en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-8384 y ficha catastral 01-07-0018-0005-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24104297 del 08 de noviembre de 2024, enviada por correo electrónico el día 15 de noviembre de 2024.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar visto bueno a los mismos, para ser sometidos al régimen de propiedad horizontal.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos presentados por **MARIA EVA ESCANDON** con C.C. 28.848.716 y **DEYANIRA ROJAS ESCANDON** con C.C. 28.852.372; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, conformada por una edificación tres pisos con cubierta en teja, en un área construida de 210.39m²; edificación ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Calle 28 No. 7-33 –Apartamento 0101-, Carrera 7A No. 27 A-44 –Apartamento 0102- y Calle 28 No. 7-31 –Acceso Apartamento 0201- barrio Belalcázar en la ciudad de Ibagué, identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-8384 y ficha catastral 01-07-0018-0005-000.**

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

NIVELES	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	ÁREA COMÚN ESENCIAL CONSTRUIDA m²	ÁREA COMÚN NO ESENCIAL LIBRE m²	ÁREA COMÚN ESENCIAL LIBRE m²	ÁREA LIBRE COMÚN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO m²	TOTAL ÁREA CONSTRUIDA m²	ÁREA TOTAL DEL LOTE m²
PRIMER PISO							
ÁREA LIBRE SOBRE FACHADA				0,74			
ÁREA LIBRE PATIO (USO EXCLUSIVO DEL APTO 0101)					19,73		
APARTAMENTO 0101	36,77					36,77	
APARTAMENTO 0102	21,56					21,56	
ÁREA ACCESO PRIVADA APTO 0201	6,07					6,07	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS		21,13				21,13	
SUBTOTAL PRIMER PISO	**64,40**	**21,13**	**-**	**0,74**	**19,73**	**85,53**	**106,00**
SEGUNDO PISO							
APARTAMENTO 0201	56,52					56,52	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS		5,91				5,91	
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**56,52**	**5,91**	**-**			**62,43**	**-**
TERCER PISO							
ÁREA PRIVADA APTO 0201	57,88					57,88	
ÁREA MUROS Y COLUMNAS		4,55				4,55	
SUBTOTAL TERCER PISO	**57,88**	**4,55**	**-**			**62,43**	**-**
ÁREA TOTAL TRIFAMILIAR	**178,80**	**31,59**	**-**	**0,74**	**19,73**	**210,39**	**-**
ÁREA TOTAL APTO 101	36,77						
ÁREA TOTAL APTO 102	21,56						
ÁREA TOTAL APTO 201	120,47						

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para 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 CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 17 DIC 2024 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

MARIA EVA ESCANDON
C.C. 28.848.716

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

DEYANIRA ROJAS ESCANDON
C.C. 28.852.372

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curaduría Urbana Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 18 DIC 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 18 DIC 2024

FIRMA: _____