El Curador Urbano Uno (E) 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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA con C.C. 1.110.556.122, radicó bajo el No. 24-1-3953 del 12 de septiembre de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda bifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 230.36m², ubicada en la Carrera 6 B No. 44-30 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-96048 y ficha catastral 01-08-0081-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-96048 del 06 de septiembre de 2024, JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA con C.C. 1.110.556.122, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 6 B No. 44-30 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 140.00m² y ficha catastral 01-08-0081-0004-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0271 del 29 de mayo de 2024, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar, de propiedad de JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA, en un área construida de 230.36m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 230.36m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 6 B No. 44-30 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 140.00m², incluida un área de antejardín de 21.00m², para un área neta de 119.00m²; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-96048 y ficha catastral 01-08-0081-0004-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24103634 del 23 de septiembre de 2024, enviada por correo electrónico el día 27 de septiembre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414326 del 04 de octubre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-24-0486 del 04 de octubre de 2024, es decir hasta el veintisiete (27) de noviembre de 2024.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 7 B No. 44-30 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 7 B No. 44-26 -Acceso Apartamento 0201-.**

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Curador Urbano Uno, mediante auto No. 73001-1-24-0602 del 09 de diciembre de 2024, prorrogó por el término de diez (10) días hábiles, el plazo que tiene para resolver la solicitud, es decir hasta el veintitrés (23) de diciembre 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 **JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA** con C.C. 1.110.556.122; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR**, conformada por una edificación en tres pisos

con cubierta en teja, en un área construida de 230.36m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la **Carrera 7 B No. 44-30 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 7 B No. 44-26 -Acceso Apartamento 0201-** barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-96048 y ficha catastral 01-08-0081-0004-000, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a:**

- **Corregir en la planta arquitectónica del primer piso y en el cuadro de áreas el número del apartamento "201".**
- **Eliminar del cuadro de áreas, lo referente a las "escaleras".**

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO				
Apartamento 101	87.56			
Muros, columnas		6.24		
Patio			25.20	
TOTAL PRIMER PISO	**87.56**	**6.24**		**93.80**
SEGUNDO PISO				
Apartamento 201	87.26			
Muros, columnas		8.50		
TOTAL SEGUNDO PISO	**87.26**	**8.50**		**95.76**
TERCER PISO				
Apartamento 201	32.76			
Muros, columnas		8.04		
TOTAL TERCER PISO	**32.76**	**8.04**		**40.80**
TOTAL BIFAMILIAR	**207.58**	**22.78**	**25.20**	**230.36**
ÁREA TOTAL DEL TERRENO				**140.00**

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué (E).

Parágrafo 3.- El plano de alinderamiento, hace 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 veintitrés (23) días del mes de diciembre de 2024.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

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

El notificado

JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA
C.C. 1.110.556.122

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 29 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 ENE 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: JOHN JAIRO CESPEDES CASTAÑEDA EL 13 DE ENERO DE 2025, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.
EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: AUXILIAR JURIDICO