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 ASTRID TAFUR MORALES con C.C. 38.261.089, MARIA ESPERANZA TAFUR MORALES con C.C. 38.255.805, JAVIER TAFUR MORALES con C.C. 93.374.832 y ROBERTO TAFUR MORALES con C.C. 14.233.196, radicaron bajo el No. 25-1-0674 del 14 de febrero de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal para una Vivienda Trifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, con un área de 269.42 m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 8 No. 47-93 -Apartamento 0101-, Carrera 8 No. 47-95 -Apartamento 0102- y Carrera 8 No. 47-97 -Apartamento 0103- Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-260866 y ficha catastral 01-08-0106-0018-000 y 01-08-0106-0043-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0452 del 18 de octubre de 2017, otorgó a ASTRID TAFUR MORALES, MARIA ESPERANZA TAFUR MORALES, JAVIER TAFUR MORALES, ROBERTO TAFUR MORALES e INES MORALES VARGAS, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente, con un área de 179.00 m² y Obra Nueva para una Vivienda Trifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 269.42 m², con un índice de ocupación del 69.40%, a realizar en los predios de su propiedad ubicados en la Carrera 8 No. 47-91/93 y Carrera 8 No. 47-95 Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, con un área total de lote de 190.00 m², incluida un área de antejardín de 28.50m²; matrícula inmobiliaria Nos. 350-88672, 350-18626 y ficha catastral 01-08-0106-0018-000 y 01-08-0106-0043-000.

Que el numeral 2 inciso d del artículo 8 A de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, establece que: "*Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad*", *tal* como lo certifican MARIA ESPERANZA TAFUR MORALES y ASTRID TAFUR MORALES, mediante escrito anexo a la solicitud.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio No. 25100724 del 28 de febrero de 2025, enviada por correo electrónico el día 04 de marzo de 2025.

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 **ASTRID TAFUR MORALES** con C.C. 38.261.089, **MARIA ESPERANZA TAFUR MORALES** con C.C. 38.255.805, **JAVIER TAFUR MORALES** con C.C. 93.374.832, **ROBERTO TAFUR MORALES** con C.C.14.233.196; 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 en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 269.42m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 8 No. 47-93 -Apartamento 0101-, Carrera 8 No. 47-95 -Apartamento 0102- y Carrera 8 No. 47-97 -Apartamento 0103- Barrio Calarcá en la ciudad de Ibagué, identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-260866 y ficha catastral 01-08-0106-0018-000 y 01-08-0106-0043-000.**

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

| UNIDAD | AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²) | AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²) | AREA COMUN ESENCIAL LIBRE (m²) | AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m²) | AREA CONSTUIDA TOTAL (m²) | ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO (m²) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **PRIMER PISO** | | | | | | |
| Apartamento Ciento Uno (101) | 40.67 | | | | 40.67 | 40.67 |
| Apartamento Ciento Dos (102) | 41.30 | | | | 41.30 | 41.30 |
| Apartamento Ciento Tres (103) | 40.67 | | | | 40.67 | 40.67 |
| Patio Uno (1) Apartamento Ciento Uno (101) | | | | 9.80 | | 9.80 |
| Patio Dos (2) Apartamento Ciento Dos (102) | | | | 10.04 | | 10.04 |
| Patio Tres (3) Apartamento Ciento Tres (103) | | | | 9.80 | | 9.80 |
| Muros y columnas | | 9.22 | | | 9.22 | 9.22 |
| Antejardín | | | 28.50 | | | 28.50 |
| **TOTAL PRIMER PISO** | **122.64** | **9.22** | **28.50** | **29.64** | **131.86** | **190.00** |
| **SEGUNDO PISO** | | | | | | |
| Apartamento Ciento Uno (101) | 42.45 | | | | 42.45 | |
| Apartamento Ciento Dos (102) | 43.10 | | | | 43.10 | |
| Apartamento Ciento Tres (103) | 42.45 | | | | 42.45 | |
| Muros y Columnas | | 9.56 | | | 9.56 | |
| **TOTAL SEGUNDO PISO** | **128.00** | **9.56** | | | **137.56** | |
| **TOTAL TRIFAMILIAR** | **250.64** | **18.78** | **28.50** | **29.64** | **269.42** | **190.00** |

**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.

**Parágrafo 3.-** El plano arquitectónico, hace parte integral de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

**Artículo 3.-** 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 quince (15) días del mes de abril de 2025.

**Arq. JAIR GUSTAVO ECHEVERRY BAYONA**
**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.

**Los notificados**

ASTRID TAFUR MORALES
C.C. 38.261.089

**El notificador**

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

MARIA ESPERANZA TAFUR MORALES
C.C. 38.255.805

JAVIER TAFUR MORALES
C.C. 93.374.832

ROBERTO TAFUR MORALES
C.C. 14.233.196

*Proyecto: Luciana Guzmán Lugo*
*Sustanciador- Curaduria Urbana Uno de Ibagué*

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

Que el día 07 MAY 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 07 MAY 2025

FIRMA: _____