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 JALILI MEDINA VARELA con C.C. 79.261.007, en calidad de apoderado de JAIME CUELLAR, radicó bajo el No. 25-1-0411 del 30 de enero de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda multifamiliar de interés social prioritaria VIP en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 344.82m², ubicada en la Calle 69 No. 8 A-11, Manzana 15 Casa 15 barrio Jordán Séptima etapa en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-25693 y ficha catastral 01-08-0288-0005-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-25693 del 29 de enero de 2025, JAIME CUELLAR con C.C. 14.203.542, es el propietario del predio ubicado en la Calle 69 No. 8 A-11, Manzana 15 Casa 15 barrio Jordán séptima etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 92.16m² y ficha catastral 01-08-0288-0005-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0557 del 26 de noviembre de 2024, reconoció la edificación en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda multifamiliar de interés social prioritaria VIP, de propiedad de JAIME CUELLAR, en un área construida de 344.82m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN en primer piso, en un área 10.18m² DEMOLICIÓN PARCIAL y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 344.82m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 69 No. 8 A-11, Manzana 15 Casa 15 barrio Jordán Séptima etapa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-25693 y ficha catastral 01-08-0288-0005-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio No. 25100501 del 12 de febrero de 2025, enviada por correo electrónico el día 14 de febrero de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2510951 del 05 de marzo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-25-0171 del 05 de marzo de 2025, es decir hasta el 14 de abril de 2025.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Calle 77 No. 9 A -11/15**.

Que el plano presentado se ajusta 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 **JAIME CUELLAR** con C.C. 14.203.542; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** de interés social prioritaria VIP, conformada por una edificación en cuatro (4) pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 344.82m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la **Calle 77 No. 9 A -11/15-**

barrio Jordán Séptima etapa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-25693 y ficha catastral 01-08-0288-0005-000.**

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

LOCALIZACION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA m²	AREA CONSTRUIDA COMÙN m²	AREA TOTAL CONSTRUIDA m²	AREA LOTE m²	AREA LIBRE DE USO EXCLUSIVO m²	AREA LIBRE PRIVADA m²
PRIMER PISO				92,16		
Apartamento 101	73,35		73,35			
Apartamento 101 patio					5,66	
Muros Apartamento 101		8,07	8,07			
Escalera		5,08	5,08			
SUBTOTAL PRIMER PISO	**73,35**	**13,15**	**86,50**		**5,66**	
SEGUNDO PISO						
Apartamento 201	35,63		35,63			
Apartamento 202	37,26		37,26			
Apartamento 301	6,17		6,17			
Escalera		3,36	3,36			
Muros Apartamento 201		4,08	4,08			
Muros Apartamento 202		5,00	5,00			
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**79,06**	**12,44**	**91,50**			
TERCER PISO						
Apartamento 301	74,62		74,62			
Muros Apartamento 301		6,37	6,37			
Escalera	4,91		4,91			
Terraza						11,86
SUBTOTAL TERCER PISO	**79,53**	**6,37**	**85,90**			**11,86**
CUARTO PISO						
Apartamento 301	74,34		74,34			
Muros Apartamento 301		6,58	6,58			
SUBTOTAL CUARTO PISO	**74,34**	**6,58**	**80,92**			
TOTALES	**306,28**	**38,54**	**344,82**	**92,16**	**5,66**	**11,86**

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 veintidós (22) días del mes de abril de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 MAY 2025 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

JAIME CUELLAR
C.C. 14.203.542

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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: _____