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 YINETH CONTRERAS QUEVEDO con C.C. 28.549.528, en calidad de propietaria y apoderada de WILLIAM AVENDAÑO PERDOMO con C.C. 93.376.873, radicó bajo el No. 25-1-0849 del 27 de febrero de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 232.80m², ubicada en la Calle 62 No. 21 A-19 barrio Los Ángeles en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-174636 y ficha catastral 01-08-1031-0033-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-174636 del 14 de abril de 2025, YINETH CONTRERAS QUEVEDO con C.C. 28.549.528 y WILLIAM AVENDAÑO PERDOMO con C.C. 93.376.873, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 62 No. 21 A-19 barrio Los Ángeles en la ciudad de Ibagué, con un área de 97.97m² y ficha catastral 01-08-1031-0033-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0458 del 21 de septiembre de 2023, otorgó a YINETH CONTRERAS QUEVEDO, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para vivienda bifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 232.80m², un área libre privada construible de 1.92m²; con un (1) parqueadero, índice de ocupación del 82.45%. El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Calle 62 No. 21 A-19 barrio Los Ángeles en la ciudad de Ibagué, con un área de 97.97m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-174636 y ficha catastral 01-08-1031-0033-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25100808 del 06 de marzo de 2025, enviada por correo electrónico el día 12 de marzo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511538 del 11 de abril 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. 73001-1-25-0262 del 14 de abril de 2025, es decir hasta el 12 de mayo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511577 del 16 de abril de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es **Calle 62 No. 21 A-21 -Acceso Apartamento 0101-, Calle 62 No. 21 A-19 -Acceso Apartamento 0201-**.

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 **YINETH CONTRERAS QUEVEDO** con C.C. 28.549.528 y **WILLIAM AVENDAÑO PERDOMO** con C.C. 93.376.873; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** de interés social, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total

a construida de 232.80m²; edificación ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Calle 62 No. 21 A-21 -Acceso Apartamento 0101-, Calle 62 No. 21 A-19 -Acceso Apartamento 0201-** Barrio Los Ángeles en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-174636 y ficha catastral 01-08-1031-0033-000.**

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

UNIDAD	AREA CONSTRUIDA PRIVADA M2	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2	AREA COMUN LIBRE ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO M2	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE M2	AREA LOTE M2
LOTE						**97,97**
PRIMER PISO						
APARTAMENTO 101	66,85		66,85			
APARTAMENTO 201 (PRIMER NIVEL)	4,71		4,71			
AREA LIBRE PATIO APARTAMENTO 101				11,49		
AREA LIBRE JUNTA SISMICA					3,78	
AREA LIBRE CONSTRUIBLE PRIVADA					1,92	
MUROS, COLUMNAS Y DUCTOS		9,22	9,22			
TOTAL PRIMER PISO	**71,56**	**9,22**	**80,78**	**11,49**	**5,70**	
SEGUNDO PISO						
APARTAMENTO 201 (SEGUNDO NIVEL)	75,20		75,20			
MUROS, COLUMNAS Y DUCTOS		8,58	8,58			
TOTAL SEGUNDO PISO	**75,20**	**8,58**	**83,78**			
TERCER PISO						
APARTAMENTO 201 (TERCER NIVEL)	60,45		60,45			
MUROS, COLUMNAS Y DUCTOS		7,79	7,79			
TOTAL TERCER PISO	**60,45**	**7,79**	**68,24**			
TOTALES	**207,21**	**25,59**	**232,80**	**11,49**	**5,70**	**97,97**

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 (2), hacen 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 diecinueve (19) días del mes de mayo de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____, hora _____ 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 | **El notificador**

YINETH CONTRERAS QUEVEDO
C.C. 28.549.528

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

WILLIAM AVENDAÑO PERDOMO
C.C. 93.376.873

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 04 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 JUN 2025

FIRMA: _____