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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de ALBEIRO CANTE PEREZ, radicó bajo el No. 25-1-1053 del 12 de marzo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 189.38m², ubicada en la Carrera 19 No. 15-120 y Calle 17 No. 18-45 Lote C La Paz en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-297130 y ficha catastral 01-01-0142-0018-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-297130 del 06 de marzo de 2024, ALBEIRO CANTE PEREZ con C.C. 17.684.824, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 19 No. 15-120 y Calle 17 No. 18-45 Lote C La Paz en la ciudad de Ibagué, con un área de 84.27m² y ficha catastral 01-01-0142-0018-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-24-0368 del 02 de septiembre de 2024, otorgó licencia de construcción a ALBEIRO CANTE PEREZ, destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR DE INTERES SOCIAL – VIS en tres pisos con cubierta en teja, en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva, en un área de 220.36 m², en el predio ubicado en la Carrera 19 No. 15-120, Calle 17 No. 18-45 Lote C La Paz, identificado con matricula inmobiliaria No. 350-297130 y ficha catastral 01-01-0142-0018-000.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-25-0180 del 12 de mayo de 2025, corrigió parcialmente el articulo primero de la resolución No. 73001-2-24-0368 del 02 de septiembre de 2024, en cuanto a corrección de áreas, dando como resultado un área total construida de 189.38m².

Que los planos presentados para la presente solicitud, corresponden FIELMENTE AL PROYECTO DE CONSTRUCCION APROBADO mediante resolución No. 73001-2-24-0368 del 02 de septiembre de 2024 "*Por la cual se otorga una licencia de construcción*", corregida mediante resolución No. 73001-2-25-0180 del 12 de mayo de 2025, expedidas por la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25101093 del 25 de marzo de 2025, enviada por correo electrónico el día 27 de marzo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2511525 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. 73001-1-25-0265 del 14 de abril de 2025, es decir hasta el 27 de mayo de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512165 del 22 de mayo de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 **ALBEIRO CANTE PEREZ** con C.C. 17.684.824; 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 INTERES SOCIAL – VIS**, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 189.38m²; edificación ubicada en la Carrera 19 No. 15-120 y Calle 17 No. 18-45 Lote C La Paz en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-297130 y ficha catastral 01-01-0142-0018-000.**

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

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						
LOCALIZACION	**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**
PRIMER PISO						
APARTAMENTO 101	29,50					
APARTAMENTO 102	33,62					
MUROS, COLUMNAS		7,40				
PATIO 1				7,50		
PATIO 2				6,25		
TOTAL PRIMER PISO	**63,12**	**7,40**	**70,52**	**13,75**		
SEGUNDO PISO						
APARTAMENTO 101	31,12					
APARTAMENTO 102	35,24					
MUROS, COLUMNAS		11,66				**84,27**
TOTAL SEGUNDO PISO	**66,36**	**11,66**	**78,02**			
TERCER PISO						
APARTAMENTO 101	30,06					
MUROS, COLUMNAS		5,00				
TOTAL TERCER PISO	**30,06**	**5,00**	**35,06**			
PUNTO FIJO ESCALERA						
PUNTO FIJO ESCALERA	4,78					
MUROS, COLUMNAS		1,00				
TOTAL TERCER PISO	**4,78**	**1,00**	**5,78**			
TOTALES	**164,32**	**25,06**	**189,38**	**13,75**		

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 (1), 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 cuatro (04) días del mes de junio de 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 09 JUN 2025, hora 08:30 am 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

ALBEIRO CANTE PEREZ
C.C. 17.684.824

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 20 JUN 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo.

Dada en Ibagué, a los 20 JUN 2025

FIRMA: _____