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 JUAN SEBASTIAN FORERO MOGOLLON con C.C. 1.110.582.480, en calidad de apoderado de MARIA NIDIA ORTIZ JIMENEZ, radicó bajo el No. 25-1-1501 del 10 de abril de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 134.67m², ubicada en la Calle 37 A No. 10-35 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-107850 y ficha catastral 01-07-0122-0011-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-107850 del 08 de abril de 2025, MARIA NIDIA ORTIZ JIMENEZ con C.C. 65.733.296, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 37 A No. 10-35 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, con un área de 165.68m² y ficha catastral 01-07-0122-0011-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0156 del 17 de marzo de 2025, reconoció la existencia de la edificación en un piso con cubierta en teja destinada a Vivienda Bifamiliar, de propiedad de MARIA NIDIA ORTIZ JIMENEZ, en un área construida de 134.67m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 134.67m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 37 A No. 10-35 barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-107850 y ficha catastral 01-07-0122-0011-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25101519 del 25 de abril de 2025, enviada por correo electrónico el día 28 de abril de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2511781 del 02 de mayo 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 37 A Bis No. 10-43 -Acceso Vivienda 1 y 2-**.

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 **MARIA NIDIA ORTIZ JIMENEZ** con C.C. 65.733.296; 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 un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 134.67m²; edificación ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Calle 37 A Bis No. 10-43 -Acceso Vivienda 1 y 2-** Barrio Gaitán en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-107850 y ficha catastral 01-07-0122-0011-000.**

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 DE USO EXCLUSIVO m²	TOTAL AREA CONSTRUIDA m²	AREA TOTAL LOTE DE TERRENO m²
PRIMER PISO					
Vivienda Uno (1)	48,89			48,89	48,89
Vivienda Dos (2)	52,50			52,50	52,50
Patio Vivienda Uno (1)			15,87		15,87
Patio Vivienda Dos (2)			15,14		15,14
Muros, columnas		33,28		33,28	33,28
TOTAL PRIMER PISO	**101,39**	**33,28**	**31,01**	**134,67**	**165,68**

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), 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 tres (03) días del mes de junio 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.

El notificado **El notificador**

MARIA NIDIA ORTIZ JIMENEZ
C.C. 65.733.296

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 02 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 02 JUL 2025

FIRMA: _____