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 CARMEN JULIA ALVIS VARON con C.C. 38.221.405 y ANA DELIA SALAZAR ESQUIVEL con C.C. 65.740.856, radicaron bajo el No. 25-1-1600 del 21 de abril de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 150.62m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 12 No. 124-145 barrio Alberto Lleras Camargo en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-138308 y ficha catastral 01-10-0333-0082-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0176 del 02 de abril de 2025, reconoció la existencia de la edificación en dos pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar de propiedad de CARMEN JULIA ALVIS VARON y ANA DELIA SALAZAR ESQUIVEL, en un área construida de 150.62m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 150.62m². La edificación se encuentra ubicada *de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 12 No. 124-145 barrio Alberto Lleras Camargo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-138308 y ficha catastral 01-10-0333-0082-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25101569 del 29 de abril de 2025, enviada por correo electrónico el día 02 de mayo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512285 del 30 de mayo de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, -a partir del 02 de junio de 2025- mediante auto No. 73001-1-25-0360 del 30 de mayo de 2025, es decir hasta el 02 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512530 del 16 de junio 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 antes mencionado es **Carrera 12 No. 124-127 -Acceso Casa 1- y Carrera 12 No. 124-131 – Acceso Casa 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 **CARMEN JULIA ALVIS VARON** con C.C. 38.221.405 y **ANA DELIA SALAZAR ESQUIVEL** con C.C. 65.740.856; 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 dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 150.62m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Carrera 12 No. 124-127 -Acceso Casa 1- y Carrera 12 No. 124-131 – Acceso Casa 2-** barrio Alberto Lleras Camargo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-138308 y ficha catastral 01-10-0333-0082-000.**

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 LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO m²	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE m²	TOTAL AREA CONSTRUIDA m²	AREA TOTAL LOTE DE TERRENO m²
PRIMER PISO						
Casa Uno (1) Primer Nivel	45,05				45,05	
Área Libre Patio Casa Uno (1)			1,35			
Casa Dos (2)	44,70				44,70	
Área Libre Antejardín				12,00		
Muros, Columnas y Ductos		8,90			8,90	
TOTAL PRIMER PISO	**89,75**	**8,90**	**1,35**	**12,00**	**98,65**	
SEGUNDO PISO						
Casa Uno (1) Segundo Nivel	45,60				45,60	
Muros, Columnas y Ductos		6,37			6,37	
TOTAL SEGUNDO PISO	**45,60**	**6,37**			**51,97**	
TOTAL EDIFICIO	**135,35**	**15,27**	**1,35**	**12,00**	**150,62**	
AREA TOTAL LOTE DE TERRENO						**112,00**

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 (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 veintiséis (26) 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.

Los notificados

CARMEN JULIA ALVIS VARON
C.C. 38.221.405

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

ANA DELIA SALAZAR ESQUIVEL
C.C. 65.740.856

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 21 JUL 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 JUL 2025

FIRMA: _____