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 MONICA OSPINA CHAVES con C.C. 65.741.124, en calidad de copropietaria y apoderada de MARITZA OSPINA CHAVEZ con C.C. 65.755.824, *-mediante poder otorgado por Escritura Pública No. 1.879 del 08 de julio de 2011 de la Notaría Primera del Círculo de Ibagué-*, radicó bajo el No. 25-1-1779 del 02 de mayo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda multifamiliar de interés social (VIS), en un área total a construir de 363.07m², ubicada Carrera 2 No. 3-10/Carrera 2 No. 3-02 Apto. 101 y Calle 3 No. 1-44 Apartamento 102 barrio Libertador en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-201459 y 350-201460 y ficha catastral 01-03-0002-0019-901 y 01-03-0002-0035-901 y matricula inmobiliaria global No. 350-141197.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0350 del 21 de julio de 2023, reconoció la existencia de una edificación en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, destinada a vivienda multifamiliar de interés social (VIS), de propiedad de MONICA OSPINA CHAVES y MARITZA OSPINA CHAVEZ, en un área construida de 363.07m² y otorgó Licencia de Construcción en modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 363.07m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 2 No. 3-10/Carrera 2 No. 3-02 Apto. 101 y Calle 3 No. 1-44 Apartamento 102 barrio Libertador en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-201459 y 350-201460 y ficha catastral 01-03-0002-0019-901 y 01-03-0002-0035-901.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25101856 del 16 de mayo de 2025, enviada por correo electrónico el día 20 de mayo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512583 del 18 de junio 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. 73001-1-25-0390 del 18 de junio de 2025, es decir hasta el 20 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2512950 del 09 de julio 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.

Acceso Apartamento 0101	Carrera 2 No. 3-02 / 08
Garaje 1	Calle 3 No. 1-48
Acceso Apartamento 0102	Calle 3 No. 1-42
Garaje 2	Calle 3 No. 1-40
Acceso Apartamentos 0201, 0202	Calle 3 No. 1-46

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 **MONICA OSPINA CHAVES** con C.C. 65.741.124 y a **MARITZA OSPINA CHAVEZ** con C.C. 65.755.824; 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 (VIS), conformada por una edificación en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, con cuatro (4) apartamentos y dos (2) parqueaderos; en un área total a construir de 363.07m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la Carrera 2 No. 3-02 / 08 – Acceso Apartamento 0101-; Calle 3 No. 1-48 –Garaje 1-; Calle 3 No. 1-42 –Acceso Apartamento 0102; Calle 3 No. 1-40 -Garaje 2- y Calle 3 No. 1-46 - Acceso Apartamentos 0201 y 0202- Barrio El Libertador en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-201459 y 350-201460 y ficha catastral 01-03-0002-0019-901 y 01-03-0002-0035-901 y matricula inmobiliaria global No. 350-141197.**

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

MULTIFAMILIAR OSPINA						
UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m^2)	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL (m^2)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m^2)	AREA COMUN LIBRE ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO (m^2)	AREA COMUN LIBRE ESENCIAL (m^2)	AREA LOTE (m^2)
PRIMER PISO						
APARTAMENTO 101	76,89		76,89			
APARTAMENTO 102	74,97		74,97			
AFECTACION VIAL					19,91	
AREA LIBRE					34,15	
PATIO ROPAS 1 (APTO 101)				5,75		
PATIO ROPAS 2 (APTO 102)				3,87		
PATIO (APTO 102)				6,95		
MUROS, COLUMNAS, ESCALERAS		14,51	14,51			
SUB-TOTAL PRIMER PISO	**151,86**	**14,51**	**166,37**	**16,57**	**54,06**	
SEGUNDO PISO						**237,00**
APARTAMENTO 201	86,60		86,60			
APARTAMENTO 202	76,43		76,43			
MUROS, COLUMNAS		20,22	20,22			
SUB-TOTAL SEGUNDO PISO	**163,03**	**20,22**	**183,25**	**0**	**0**	
TERRAZA						
PTO FIJO APTO 201	5,59		5,59			
PTO FIJO APTO 202	5,87		5,87			
MUROS, PATIOS		1,99	1,99			
SUB-TOTAL TERCER PISO	**11,46**	**1,99**	**13,45**	**0**	**0**	
TOTALES	**326,35**	**36,72**	**363,07**	**16,57**	**54,06**	
				70,63		

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 (3), 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 dieciocho (18) días del mes de julio 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

MONICA OSPINA CHAVES
C.C. 65.741.124

MARITZA OSPINA CHAVEZ
C.C. 65.755.824

El notificador

BRAYAN STEVEN RINCON GARCIA

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 08 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 AGO 2025

FIRMA: _____