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 GUSTAVO GIL BARBOSA, WILLIAM GIL BARBOSA y DORIAM GIL BARBOSA, radicó bajo el No. 25-1-1871 del 08 de mayo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 118.26m², ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Carrera 15 A Sur No. 144-38 –Acceso Apartamento 0101-, Carrera 15 A Sur No. 144-40 –Garaje- Carrera 15 A Sur No. 144-36 – Acceso Apartamento 201- Las Américas en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-120336 y ficha catastral 01-11-0087-0017-000.

Que la Curadora Urbana Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-24-0532 del 23 de diciembre de 2024, reconoció la existencia de una edificación, en un área total de 118.26m², destinada a vivienda bifamiliar en dos pisos con cubierta en teja, del predio ubicado según actual nomenclatura en la Carrera 15 A Sur No. 144-38 – Acceso Apartamento 0101-, Carrera 15 A Sur No. 144-40 –garaje- Carrera 15 A Sur No. 144-36 – Acceso Apartamento 201- urbanización Las Américas; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-120336 y ficha catastral 01-11-0087-0017-000 y autorizó las obras de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de construcción Sismo Resistente NSR-10.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25101928 del 21 de mayo de 2025, enviada por correo electrónico el día 22 de mayo de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512509 del 13 de junio del 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-25-0380 del 13 de junio de 2025, es decir hasta el 22 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513082 del 16 de julio de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

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 **GUSTAVO GIL BARBOSA** con C.C. 14.217.744, **WILLIAM GIL BARBOSA** con C.C. 14.224.500 y **DORIAM GIL BARBOSA** con C.C. 38.230.660; 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 118.26m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Carrera 15 A Sur No. 144-38 –Acceso Apartamento 0101-, Carrera 15 A Sur No. 144-40 –Garaje- Carrera 15 A Sur No. 144-36 –Acceso Apartamento 201- Las Américas en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-120336 y ficha catastral 01-11-0087-0017-000.**

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)	AREA TOTAL DEL LOTE (m²)	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m²)
PRIMER PISO					
Apartamento 101	49.88				
Escalera 201	3.45				
Muros, columnas		4.60			
Patio			2.07		
TOTAL	**53.33**	**4.60**			**57.93**
SEGUNDO PISO					
Apartamento 201	56.49				
Muros, columnas		3.84			
TOTAL	**56.49**	**3.84**			**60.33**
TOTAL	**109.82**	**8.44**	**2.07**	**60.00**	**118.26**

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 treinta (30) 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.

Los notificados

GUSTAVO GIL BARBOSA
C.C. 14.217.744

WILLIAM GIL BARBOSA
C.C. 14.224.500

DORIAM GIL BARBOSA
C.C. 38.230.660

El notificador

BRAYAN STIVEN 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 27 AGO 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 27 AGO 2025

FIRMA: _____