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 NEXI MARIA LOMBANA HERRERA con C.C. 38.248.452 y ADOLFO RENGIFO QUINTERO con C.C. 14.228.394, este último en calidad de apoderado de FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO, radicaron bajo el No. 25-1-2251 del 29 de mayo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda multifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 526.25m², ubicada en la Carrera 4 A No. 66 B-18 Apto. 101, Calle 66 B No. 3 B-84 Apto. 102, Carrera 4 A No. 66 B-10 Apto. 201, Carrera 4 A No. 66 B-10 Apto. 202, Carrera 4 A No. 66 B-18 Apto. 301 barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-171237, 350-171238, 350-171239, 350-171240, 350-171241, matricula inmobiliaria global No. 350-75879 y ficha catastral 01-09-0055-0023-901, 01-09-0055-0024-901, 01-09-0055-0025-901, 01-09-0055-0026-901, 01-09-0055-0027-901 y ficha catastral global 01-09-0055-0001-000.

Que mediante Escritura Pública No. 2092 del 16 de agosto de 2022, de la Notaría Segunda del Círculo de Ibagué, FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO con C.C. 38.254.208, confirió PODER GENERAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a ADOLFO RENGIFO QUINTERO con C.C. 14.228.394, el cual se encuentra vigente, por no tener en su original nota revocatoria alguna.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171237 del 28 de mayo de 2025, FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO con C.C. 38.254.208, es la propietaria del Apartamento 101 ubicado en la Carrera 4 A No. 66 B-18 del Edificio Multifamiliar LOMBANA HERRERA Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 69.30m² y ficha catastral 01-09-0055-0023-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171238 del 28 de mayo de 2025, NEXI MARIA LOMBANA HERRERA con C.C. 38.248.452, es la propietaria del Apartamento 102 ubicado en la Calle 66 B No. 3 B-84 del Edificio Multifamiliar LOMBANA HERRERA Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 88.77m² y ficha catastral 01-09-0055-0024-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171239 del 29 de mayo de 2025, FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO con C.C. 38.254.208, es la propietaria del Apartamento 201 ubicado en la Carrera 4 A No. 66 B-10 Edificio Multifamiliar LOMBANA HERRERA Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 76.21m² y ficha catastral 01-09-0055-0025-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171240 del 29 de mayo de 2025, NEXI MARIA LOMBANA HERRERA con C.C. 38.248.452, es la propietaria del Apartamento 202 ubicado en la Carrera 4 A No. 66 B-10 Edificio Multifamiliar LOMBANA HERRERA Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 89.91m² y ficha catastral 01-09-0055-0026-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-171241 del 29 de mayo de 2025 NEXI MARIA LOMBANA HERRERA con C.C. 38.248.452, es la propietaria del Apartamento 301 ubicado en la Carrera 4 A No. 66 B-18 Edificio Multifamiliar LOMBANA HERRERA Barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 88.86m² y ficha catastral 01-09-0055-0027-901.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0208 del 24 de abril de 2025, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada vivienda multifamiliar, de propiedad de NEXI MARIA LOMBANA HERRERA y FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO, en un área construida de 526.25m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN, en primer,

segundo y tercer piso, en un área de 68.96m²; REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 526.25m², y DEMOLICIÓN PARCIAL, en primer, segundo y tercer piso, aplicable a la construcción que se encuentra dentro de la zona de antejardín componente del perfil vial, en un área de 63.73m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 4 A No. 66 B-18 Apto. 101, Calle 66 B No. 3 B-84 Apto. 102, Carrera 4 A No. 66 B-10 Apto. 201, Carrera 4 A No. 66 B-10 Apto. 202, Carrera 4 A No. 66 B-18 Apto. 301 barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-171237, 350-171238, 350-171239, 350-171240, 350-171241, matricula inmobiliaria global No. 350-75879 y ficha catastral 01-09-0055-0023-901, 01-09-0055-0024-901, 01-09-0055-0025-901, 01-09-0055-0026-901, 01-09-0055-0027-901 y ficha catastral global 01-09-0055-0001-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25102287 del 13 de junio de 2025, enviada por correo electrónico el día 19 de junio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2513161 del 18 de julio 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. 73001-1-25-0468 del 18 de julio de 2025, es decir hasta el 19 de agosto de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513632 del 12 de agosto de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la solicitud es **Carrera 4 B No. 72 A-18 -Acceso Apartamento 0101-, Calle 72 A No. 4-80 -Acceso Apartamento 0102-, Carrera 4 B No. 72 A-10 -Acceso Apartamentos 0201, 0202, 0301 y 0302-**.

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 **NEXI MARIA LOMBANA HERRERA** con C.C. 38.248.452 y **FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO** con C.C. 38.254.208; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 526.25m²; con seis (6) apartamentos y un (1) parqueadero; edificación ubicada -*de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal*- en la **Carrera 4 B No. 72 A-18 -Acceso Apartamento 0101-, Calle 72 A No. 4-80 -Acceso Apartamento 0102-, Carrera 4 B No. 72 A-10 -Acceso Apartamentos 0201, 0202, 0301 y 0302-** barrio Jordán III Etapa en la ciudad de Ibagué; con **matrícula inmobiliaria No. 350-171237, 350-171238, 350-171239, 350-171240, 350-171241, matricula inmobiliaria global No. 350-75879 y ficha catastral 01-09-0055-0023-901, 01-09-0055-0024-901, 01-09-0055-0025-901, 01-09-0055-0026-901, 01-09-0055-0027-901 y ficha catastral global 01-09-0055-0001-000.**

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						
Apartamento Ciento Uno (101)	71,14				71,14	

Apartamento Ciento Dos (102)	65,76				65,76	
Área Libre Vacío 1 Apartamento Ciento Uno (101)			3,05			
Área Libre Vacío 2 Apartamento Ciento Uno (101)			2,01			
Área Libre Vacío 3 Apartamento Ciento Dos (102)			2,64			
Área Libre Antejardín				25,00		
Muros, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		30,40			30,40	
TOTAL PRIMER PISO	**136,90**	**30,40**	**7,70**	**25,00**	**167,30**	
SEGUNDO PISO						
Apartamento Doscientos Uno (201)	77,78				77,78	
Apartamento Doscientos Dos (202)	73,34				73,34	
Muros, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		27,02			27,02	
TOTAL SEGUNDO PISO	**151,12**	**27,02**	**0,00**	**0,00**	**178,14**	
TERCER PISO						
Apartamento Trescientos Uno (301)	92,58				92,58	
Apartamento Trescientos Dos (302)	67,34				67,34	
Área Libre Vacío 4 Apartamento Trescientos Dos (302)			3,54			
Muros, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		20,89			20,89	
TOTAL TERCER PISO	**159,92**	**20,89**	**3,54**	**0,00**	**180,81**	
TOTAL EDIFICIO	**447,94**	**78,31**	**11,24**	**25,00**	**526,25**	
AREA TOTAL LOTE DE TERRENO						**200,00**

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), 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 en la 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 veintidós (22) días del mes de agosto 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 **El notificador**

NEXI MARIA LOMBANA HERRERA
C.C. 38.248.452

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO
C.C. 38.254.208

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 15 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 15 SEP 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 29 DE AGOSTO DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: FANNY LUCIA LOMBANA DE ALVARADO y NEXI MARIA LOMBANA HERRERA

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO