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 SONIA ESPERANZA ROJAS con C.C. 65.731.587, en calidad de apoderada de ALEXANDER GARZON MONTOYA, EDGAR GARZON MONTOYA y MARTHA LILIANA TRUJILLO SANCHEZ, radicó bajo el No. 25-1-3386 del 30 de julio de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda multifamiliar de interés social en cuatro pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 413.01m², ubicada en la Calle 40 No. 5 A-34/36 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-173042 y ficha catastral 01-08-0021-0048-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-173042 del 24 de julio de 2025, ALEXANDER GARZON MONTOYA con C.C. 93.396.560, EDGAR GARZON MONTOYA con C.C. 14.226.505 y MARTHA LILIANA TRUJILLO SANCHEZ con C.C. 52.076.647, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 40 No. 5 A-34/36 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área de 101.52m² y ficha catastral 01-08-0021-0048-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0127 del 27 de febrero de 2025, reconoció la existencia de la edificación en cuatro pisos con cubierta mixta, destinada a vivienda multifamiliar de interés social -*cinco (5) apartamentos*- de propiedad de ALEXANDER GARZON MONTOYA, EDGAR GARZON MONTOYA y MARTHA LILIANA TRUJILLO SANCHEZ, en un área construida de 413.01m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 413.01m², y DEMOLICIÓN PARCIAL, aplicable a la construcción que se encuentra dentro del andén componente del perfil vial, en un área de 13.50m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 40 No. 5 A-34/36 barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 101.52m²; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-173042 y ficha catastral 01-08-0021-0048-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103393 del 20 de agosto de 2025, enviada por correo electrónico el día 05 de septiembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514385 del 25 de septiembre 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. 73001-1-25-0605 del 25 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515008 del 28 de octubre 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 es **Calle 40 No. 6-32 /34 /36**.

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 **ALEXANDER GARZON MONTOYA** con C.C. 93.396.560, **EDGAR GARZON MONTOYA** con C.C. 14.226.505 y **MARTHA LILIANA TRUJILLO SANCHEZ** con C.C. 52.076.647; 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, conformada por una edificación en cuatro pisos con cubierta mixta, con cinco (5) apartamentos; en un área total construida de

413.01m²; edificación ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la **Calle 40 No. 6-32/34/36** barrio Restrepo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-173042 y ficha catastral 01-08-0021-0048-000.**

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

LOCALIZACION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA m²	AREA CONSTRUIDA COMÙN m²	AREA TOTAL CONSTRUIDA m²	AREA LOTE m²	AREA LIBRE COMUN m²
PRIMER PISO				101,52	
APARTAMENTO 101	42,65		42,65		
APARTAMENTO 102	44,63		44,63		
MUROS Y COLUMNAS		7,69	7,69		
ESCALERA		6,55	6,55		
SUBTOTAL PRIMER PISO	**87,28**	**14,24**	**101,52**	**101,52**	
SEGUNDO PISO					
APARTAMENTO 201	76,98		76,98		
MUROS Y COLUMNAS		7,09	7,09		
ESCALERA		17,45	17,45		
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**76,98**	**24,54**	**101,52**		
TERCER PISO					
APARTAMENTO 301	78,41		78,41		
MUROS Y COLUMNAS		7,24	7,24		
ESCALERA		18,12	18,12		
SUBTOTAL TERCER PISO	**78,41**	**25,36**	**103,77**		
CUARTO PISO					
APARTAMENTO 401	78,30		78,30		
MUROS Y COLUMNAS		7,68	7,68		
ESCALERA		20,22	20,22		
SUBTOTAL CUARTO PISO	**78,30**	**27,90**	**106,20**		
TOTALES	**320,97**	**92,04**	**413,01**	**101,52**	

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 (2), 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 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 siete (07) días del mes de noviembre 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

ALEXANDER GARZON MONTOYA
C.C. 93.396.560

EDGAR GARZON MONTOYA
C.C. 14.226.505

MARTHA LILIANA TRUJILLO SANCHEZ
C.C. 52.076.647

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curador Urbano Uno de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 13 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 NOV 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 10 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: SONIA ESPERANZA GOMEZ ROJAS en calidad de apoderada de ALEXANDER GARZON MONTOYA y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO