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 EDUARDO RODRIGUEZ LEON con C.C. 19.405.268 y RUBEN DARIO PINEDA OSORIO con C.C. 94.256.015, radicaron bajo el No. 25-1-3841 del 27 de agosto de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda multifamiliar en cinco pisos con cubierta en placa, con comercio en primer piso, en un área total construida de 376.40m² ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la Carrera 4 C No. 23-87 –Acceso Local 0101-, Carrera 4 C No. 23-91 –Acceso Local 0102- y Carrera 4 C No. 23-93 –Acceso Apartamentos 0201,0301, 0401, 0501 y 0502- Barrio Estación en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-102301 y ficha catastral 01-05-0035-0059-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0354 del 18 de julio de 2024, RECONOCIO la existencia de edificación en cinco pisos con cubierta en placa, destinada a vivienda multifamiliar con comercio en primer piso; de propiedad de EDUARDO RODRIGUEZ LEON y RUBEN DARIO PINEDA OSORIO, en un área construida de 376.40m² *-de los cuales 311.70 m² son destinados a vivienda y 64.69m², destinados a comercio-*; y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área de 376.40m² *-de los cuales 311.70 m² son destinados a vivienda y 64.69m², destinados a comercio-* y CERRAMIENTO, en una longitud de 12.28ml. La edificación se encuentra ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 4 C No. 23-91 barrio La Estación según Certificado de nomenclatura - El Carmen según recibo de impuesto predial - en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 96.39m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-102301 y ficha catastral 01-05-0035-0059-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103762 del 10 de septiembre de 2025, enviada por correo electrónico el día 17 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2514771 del 17 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 **EDUARDO RODRIGUEZ LEON** con C.C. 19.405.268 y **RUBEN DARIO PINEDA OSORIO** con C.C. 94.256.015; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y COMERCIO**, conformada por una edificación en cinco pisos con cubierta en placa; con cinco (5) apartamentos *-ubicados en los Pisos 2 al 5-* y dos (2) locales comerciales *- ubicados en el Piso 1-*; en un área total a construida de 376.40m²; edificación ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Carrera 4 C No. 23-87 –Acceso Local 0101-, Carrera 4 C No. 23-91 – Acceso Local 0102- y Carrera 4 C No. 23-93 –*Acceso Apartamentos 0201, 0301, 0401,0501 y 0502-*** Barrio

Estación en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-102301 y ficha catastral 01-05-0035-0059-000.**

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						
Local Ciento Uno (101)	27,70				27,70	27,70
Local Ciento Dos (102)	31,37				31,37	31,37
Área Libre Interior Local Ciento Uno (101)			2,28			2,28
Área Libre Patio Local Ciento Uno (101)			20,15			20,15
Área Libre Junta Sísmica				1,85		1,85
Muro, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		13,04			13,04	13,04
TOTAL PRIMER PISO	**59,07**	**13,04**	**22,43**	**1,85**	**72,11**	**96,39**
SEGUNDO PISO						
Apartamento Doscientos Uno (201)	54,40				54,40	
Muro, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		21,67			21,67	
TOTAL SEGUNDO PISO	**54,40**	**21,67**	**0,00**	**0,00**	**76,07**	
TERCER PISO						
Apartamento Trescientos Uno (301)	54,40				54,40	
Muro, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		21,67			21,67	
TOTAL TERCER PISO	**54,40**	**21,67**	**0,00**	**0,00**	**76,07**	
CUARTO PISO						
Apartamento Cuatrocientos Uno (401)	54,40				54,40	
Muro, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras Y Ductos		21,67			21,67	
TOTAL CUARTO PISO	**54,40**	**21,67**	**0,00**	**0,00**	**76,07**	
QUINTO PISO						
Apartamento Quinientos Uno (501)	25,30				25,30	
Apartamento Quinientos Dos (502)	32,29				32,29	
Muro, Columnas, Hall De Acceso, Escaleras y Ductos		18,48			18,48	
TOTAL QUINTO PISO	**57,59**	**18,48**	**0,00**	**0,00**	**76,07**	
TOTAL EDIFICIO	**279,86**	**96,53**	**22,43**	**1,85**	**376,4**	
AREA TOTAL LOTE DE TERRENO						**96,39**

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 4.- 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 veinticuatro (24) días del mes de octubre 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**

EDUARDO RODRIGUEZ LEON
C.C. 19.405.268

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

RUBEN DARIO PINEDA OSORIO
C.C. 94.256.015

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 20 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 20 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 04 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: EDUARDO RODRIGUEZ LEON y RUBEN DARIO PINEDA OSORIO en calidad de titulares

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO