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 ISABEL SANCHEZ DE VARON con C.C. 38.234.410, radicó bajo el No. 25-1-4671 del 14 de octubre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Trifamiliar en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 312.43m², ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 4 No. 93-41 barrio Jardín en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-52840 y ficha catastral 01-09-0587-0013-000.

Que ISABEL SANCHEZ DE VARON con C.C. 38.234.410, otorgó poder especial, amplio y suficiente a LUIS ALBERTO TORRES CRUZ con C.C. 93.360.103, para que en su nombre y representación adelante ante la Curaduría Urbana No. 1 de Ibagué, todo lo concerniente a la obtención de la Aprobación de los Planos para Propiedad Horizontal.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0483 del 29 de septiembre de 2025, reconoció la existencia de la edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda trifamiliar de propiedad de ISABEL SANCHEZ DE VARON, en un área construida de 312.43m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 312.43m². El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 4 No. 93-41 barrio Jardín en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 82.50m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-52840 y ficha catastral 01-09-0587-0013-000

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25104609 del 29 de octubre de 2025, enviada por correo electrónico el día 07 de noviembre de 2025.

Que el apoderado del solicitante mediante radicado No. 2515263 del 11 de noviembre de 2025, presentó las correcciones al proyecto.

Que el apoderado del solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es **Carrera 4 No. 93-43 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 4 No. 93-41 -Acceso Apartamento 0201 y 0301-.**

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 **ISABEL SANCHEZ DE VARON** con C.C. 38.234.410; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, conformada por una edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 312.43m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Carrera 4 No. 93-43 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 4 No. 93-41 -Acceso Apartamento 0201 y 0301-** barrio Jardín en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-52840 y ficha catastral 01-09-0587-0013-000**.

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

PISO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA	AREA COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA LOTE DE TERRENO
PRIMER PISO							
Separación De Estructuras					4,23		
Apartamento 101	66,89					66,89	
Área Libre De Patios Uso Exclusivo 101				2,72			
Muros, Columnas y Zonas Comunes		8,66				8,66	
TOTAL PRIMER PISO	**66,89**	**8,66**		**2,72**	**4,23**	**75,55**	
SEGUNDO PISO							
Apartamento 201	53,80					53,80	
Muros, Columnas y Zonas Comunes		24,38				24,38	
TOTAL SEGUNDO PISO	**53,80**	**24,38**				**78,18**	
TERCER PISO							
Apartamento 301	54,16					54,16	
Muros, Columnas y Zonas Comunes		24,80				24,80	
TOTAL TERCER PISO	**54,16**	**24,80**				**78,96**	
CUARTO PISO							
Terraza Uso Exclusivo Apto 301			66,63			66,63	
Muros, Columnas y Zonas Comunes		13,11				13,11	
TOTAL CUARTO PISO	**0**	**13,11**	**66,63**			**79,74**	
TOTALES	**174,85**	**70,95**	**66,63**	**2,72**	**4,23**	**312,43**	**82,50**

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 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 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.

El notificado

ISABEL SANCHEZ DE VARON
C.C. 38.234.410

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 03 DIC 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 03 DIC 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 01 DE DICIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: LUIS ALBERTO TORRES CRUZ en calidad de apoderado de ISABEL SANCHEZ DE VARON

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO