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 ORTIZ con C.C. 65.731.587, en calidad de apoderada de AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ, radicó bajo el No. 25-1-3928 del 02 de septiembre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda bifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total construida de 203.19m², ubicada en la Manzana K Casa 4 de la Urbanización Villa Vanessa en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-162792 y ficha catastral 01-08-1126-0004-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-162792 del 25 de agosto de 2025, AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ con C.C. 28.514.016, es la propietaria del predio ubicado en la Manzana K Casa 4 de la Urbanización Villa Vanessa en la ciudad de Ibagué, con un área de 72.00m² y ficha catastral 01-08-1126-0004-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0570 del 03 de diciembre de 2024, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar de interés social de propiedad de AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ, en un área construida de 203.19m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 203.19m². La edificación se encuentra ubicada en la Manzana K Casa 4 de la Urbanización Villa Vanessa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-162792 y ficha catastral 01-08-1126-0004-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103867 del 17 de septiembre de 2025, enviada por correo electrónico el día 24 de septiembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514870 del 22 de octubre 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. 73001-1-25-0673 del 22 de octubre de 2025, es decir hasta el 24 de noviembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515437 del 19 de noviembre 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 **Carrera 11 No. 96-32/34**.

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 **AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ** con C.C. 28.514.016; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR** de interés social, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 203.19m²; edificación ubicada -*de*

acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la **Carrera 11 No. 96-32/34** Urbanización Villa Vanessa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-162792 y ficha catastral 01-08-1126-0004-000.**

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 CONSTRUIDA COMUN DE USO EXCLUSIVO m²	AREA TOTAL CONSTRUIDA m²	AREA LOTE m²	AREA LIBRE DE USO EXCLUSIVO m²
PRIMER PISO					72,00	
APARTAMENTO 101	40,42			40,42		
APARTAMENTO 101 PATIO						4,98
HALL			4,53	4,53		
APARTAMENTO 102	15,37			15,37		
MUROS Y COLUMNAS		6,70		6,70		
SUBTOTAL PRIMER PISO	**55,79**	**6,70**	**4,53**	**67,02**		
SEGUNDO PISO						
APARTAMENTO 102	62,00			62,00		
MUROS Y COLUMNAS		6,18		6,18		
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**62,00**	**6,18**		**68,18**		
TERCER PISO						
APARTAMENTO 102	62,19			62,19		
MUROS APARTAMENTO 102		5,80		5,80		
SUBTOTAL TERCER PISO	**62,19**	**5,80**		**67,99**		
TOTALES	**179,98**	**18,68**	**4,53**	**203,19**	**72,00**	**4,98**

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 veintiocho (28) 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

AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ
C.C. 28.514.016

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 10 DIC 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 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 03 DE DICIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: SONIA ESPERANZA ROJAS ORTIZ en calidad de apoderada de AURA MARIA SARMIENTO DE HOMEZ

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO