

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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 MELBA DEL PILAR RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.752.649, SANDRA INES RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.737.143, CONSUELO RIVERA CIFUENTES con C.C. 38.251.516, IRMA CONSTANZA RIVERA CIFUENTES con C.C. 28.893.915 y LILIANA RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.752.650 y SONIA ESPERANZA ROJAS ORTIZ con C.C. 65.731.587, en calidad de apoderada de GLORIA PIEDAD RIVERA CIFUENTES con C.C. 38.254.582, radicarón bajo el No. 25-1-4581 del 07 de octubre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una trifamiliar de interés social, en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 183.04m², ubicada en la Calle 77A No. 1 C-02, Manzana C Casa 2 de la Urbanización El Portal de la Virgen en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-181554 y ficha catastral 01-13-0950-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0039 del 16 de enero de 2025, reconoció la existencia de la edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda trifamiliar de interés social de propiedad de MELBA DEL PILAR RIVERA CIFUENTES, GLORIA PIEDAD RIVERA CIFUENTES, SANDRA INES RIVERA CIFUENTES, CONSUELO RIVERA CIFUENTES, IRMA CONSTANZA RIVERA CIFUENTES y LILIANA RIVERA CIFUENTES, en un área construida de 183.04m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área de 183.04m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 77A No. 1 C-02, Manzana C Casa 2 de la Urbanización El Portal de la Virgen en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 50.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-181554 y ficha catastral 01-13-0950-0002-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25104507 del 24 de octubre de 2025, enviada por correo electrónico el día 06 de noviembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2515729 del 03 de diciembre 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. 73001-1-25-0773 del 03 de diciembre de 2025, es decir hasta el 06 de enero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610036 del 05 de enero de 2026, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es Carrera 1 C SUR No. 77 B-04 y Calle 77 B No. 1 C SUR-02.

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 MELBA DEL PILAR RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.752.649, GLORIA PIEDAD RIVERA CIFUENTES con C.C. 38.254.582, SANDRA INES RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.737.143, CONSUELO RIVERA CIFUENTES con C.C. 38.251.516, IRMA CONSTANZA RIVERA CIFUENTES con C.C. 28.893.915 y LILIANA RIVERA CIFUENTES con C.C. 65.752.650; para someter al

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR** de interés social, conformada por una edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 183.04m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Carrera 1 C SUR No. 77 B-04 y Calle 77 B No. 1 C SUR-02** Urbanización El Portal de la Virgen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-181554 y ficha catastral 01-13-0950-0002-000**.

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

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m ²)	AREA CONSTRUIDA COMUN (m ²)	AREA COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO (m ²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	ÁREA LOTE (m ²)
PRIMER PISO					50.00
Apartamento 101	36.59			36.59	
Muros y Columnas		4.86		4.86	
Escalera		8.55		8.55	
Subtotal Primer Piso	36.59	13.41		50.00	
SEGUNDO PISO					
Apartamento 201	39.49			39.49	
Muros y Columnas		5.39		5.39	
Escalera		11.43		11.43	
Subtotal Segundo Piso	39.49	16.82		56.31	
TERCER PISO					
Apartamento 301	40.78			40.78	
Muros y Columnas		5.21		5.21	
Escalera		13.74		13.74	
Subtotal Tercer Piso	40.78	18.95		59.73	
CUARTO PISO					
Zona de Ropas			5.85	5.85	
Escalera		7.89		7.89	
Muros y Columnas		3.26		3.26	
Subtotal Cuarto Piso		11.15	5.85	17.00	
TOTALES	116.86	60.33	5.85	183.04	50.00

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 trece (13) días del mes de enero de 2026.

Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
 Curador Urbano Uno de Ibagué

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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

MELBA DEL PILAR RIVERA CIFUENTES
C.C. 65.752.649

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

GLORIA PIEDAD RIVERA CIFUENTES
C.C.38.254.582

SANDRA INES RIVERA CIFUENTES
C.C. 65.737.143

CONSUELO RIVERA CIFUENTES
C.C. 38.251.516

IRMA CONSTANZA RIVERA CIFUENTES
C.C. 28.893.915

LILIANA RIVERA CIFUENTES
C.C. 65.752.650

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día **06 FEB 2026**

quedo ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **06 FEB 2026**

FIRMA:



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 DÍA 22 DE ENERO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: GLORIA PIEDAD RIVERA CIFUENTES y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO