

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 ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO con C.C. 65.735.269 en calidad de apoderada de GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA, LUZ ANGELA GUTIERREZ PORTELA, FERNANDO GUTIERREZ PORTELA y MARTHA LUCIA QUIROGA VILLANUEVA -apoderada de AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA-, radicó bajo el No. 25-1-4851 del 22 de octubre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Multifamiliar en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 406.27m², ubicada en la Calle 6 C No. 45-06 y Calle 45 No. 6 B-34 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-3973 y ficha catastral 01-08-0095-0001-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-3973 del 23 de septiembre de 2025, GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA con C.C. 65.733.458, LUZ ANGELA GUTIERREZ PORTELA con C.C. 65.745.409, FERNANDO GUTIERREZ PORTELA con C.C. 3.103.951 y AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA con C.C. 1.005.838.541, son los propietarios del predio ubicado en la Calle 6 C No. 45-06 y Calle 45 No. 6 B-34 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con un área de 169.00m² y ficha catastral 01-08-0095-0001-000.

Que mediante Escritura Pública No. 185 del 05 de diciembre de 2024, otorgada en el Consulado de Colombia en Miami, AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA con C.C. 1.005.838.541, otorgó PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE a MARTHA LUCIA QUIROGA VILLANUEVA con C.C. 65.753.231, para que en su nombre y representación ejecute toda clase de actos y celebre toda clase de contratos civiles y comerciales con facultades, administrativas y dispositivas en general.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0353 del 21 de julio de 2025, reconoció la existencia de la edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda multifamiliar de propiedad de GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA, LUZ ANGELA GUTIERREZ PORTELA, FERNANDO GUTIERREZ PORTELA y AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA, en un área construida de 406.27m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 406.27m²; y DEMOLICIÓN PARCIAL, aplicable a la construcción que se encuentra dentro de la zona de antejardín componente del perfil vial, en un área de 32.45m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 6 C No. 45-06 y Calle 45 No. 6 B-34 barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-3973 y ficha catastral 01-08-0095-0001-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25104692 del 05 de noviembre de 2025, enviada por correo electrónico el día 19 de noviembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2515980 del 17 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. 73001-1-25-0816 del 29 de diciembre de 2025, es decir hasta el 19 de enero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610244 del 16 de enero de 2026, 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:

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Acceso Apartamento 0101	Carrera 7 B Bis No. 46-10
Acceso Apartamento 0102	Carrera 7 B Bis No. 46-02
Acceso Apartamento 0201, 0202 y 0301	Calle 46 No. 7 B-29

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 GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA con C.C. 65.733.458, LUZ ANGELA GUTIERREZ PORTELA con C.C. 65.745.409, FERNANDO GUTIERREZ PORTELA con C.C. 3.103.951 y AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA con C.C. 1.005.838.541; para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, conformada por una edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, con (5) apartamentos; en un área total a construida de 406.27m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 7 B Bis No. 46-10 -Acceso Apartamento 0101-, Carrera 7 B Bis No. 46-02 -Acceso Apartamento 0102- y Calle 46 No. 7 B-29 -Acceso Apartamento 0201, 0202 y 0301- barrio Villa Marlén II en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-3973 y ficha catastral 01-08-0095-0001-000.

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 COMUN CONSTRUIDA ESENCIAL (m ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m ²)	ÁREA COMUN LIBRE ESENCIAL (m ²)
PRIMER PISO					
Apto 101	38.63		38.63		
Antejardín					56.00
Reserva Vial					13.00
Apto 102	45.16		45.16		
Muros, Columnas, Escaleras, Circulación Peatonal		16.21	16.21		
Sub-Total	83.79	16.21	100.00	0.00	69.00
SEGUNDO PISO					
Apto 201	38.82		38.82		
Apto 202	34.92		34.92		
Apto 102	10.50		10.50		
Muros, Columnas, Escaleras, Circulación Peatonal		28.11	28.11		
Sub-Total	84.24	28.11	112.35	0.00	0.00
TERCER PISO					
Apto. 301	84.40		84.40		
Apto 201	3.61		3.61		
Muros, Columnas, Escaleras, Circulación Peatonal		27.05	27.05		
Sub-Total	88.01	27.05	115.06	0.00	0.00
CUARTO PISO					
Apto 301	60.31		60.31		
Terraza				12.65	
Muros, Columnas		18.55	18.55		
Sub-Total	60.31	18.55	78.86	12.65	0.00
TOTALES	316.35	89.92	406.27	12.65	69.00
				81.65	
ÁREA LOTE					169.00

m.

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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.

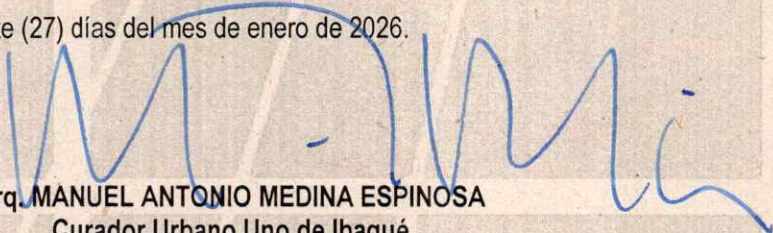
Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos (2), hacen parte integral de la presente resolución.

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 veintisiete (27) días del mes de enero de 2026.



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


GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA
C.C. 65.733.458

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

LUZ ANGELA GUTIERREZ PORTELA
C.C. 65.745.409

FERNANDO GUTIERREZ PORTELA
C.C. 3.103.951

AURA MARIA GUTIERREZ QUIROGA
C.C. 1.005.838.541

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0028
(Enero 27 de 2026)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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

Que el día **09 FEB 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **09 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 **05 DE FEBRERO DE 2026** MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO en calidad de apoderada de GLORIA ISABEL GUTIERREZ PORTELA y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO