

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 MARIA BELEN LEAL DE MILLAN, radicó bajo el No. 25-1-5301 del 12 de noviembre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con semisótano y cubierta en placa, en un área construida de 440.18m², ubicada en la Calle 54 No. 6 B-22 Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué; con un área de 132.59m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-185607 y ficha catastral 01-08-1276-0007-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-185607 del 17 de octubre de 2025, MARIA BELEN LEAL DE MILLAN con C.C. 20.610.193, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 54 No. 6 B-22 Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de 132.59m² y ficha catastral 01-08-1276-0007-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0328 del 15 de agosto de 2017, otorgo a BUENAVENTURA MILLAN y a MARIA BELEN LEAL DE MILLAN, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para adelantar la edificación de una vivienda bifamiliar en cuatro pisos con semisótano para dos (2) parqueaderos y cubierta en placa, en un área total a construir de 440.18 m², con un índice de ocupación del 60.52%, en el predio de su propiedad ubicado en la C 54 No. 6B-22, Manzana B1, Lote 9 Sector 2 Urbanización Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 132.59 m² incluida el área de antejardín de 22.10 m², matrícula inmobiliaria 350-185607 y ficha catastral 01-08-1276-0007-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0365 del 25 de julio de 2025, otorgó a MARIA BELEN LEAL DE MILLAN, Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN en tercer y cuarto piso, en un área de 169.10m², para vivienda bifamiliar en cuatro pisos con semisótano y cubierta en placa, para un área total construida de 440.18 m², con un índice de ocupación del 60.52%. El proyecto está ubicado en la Calle 54 No. 6 B-22 Rincón de Piedrapintada en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 132.59m², incluida el área de antejardín de 22.10m², para un área útil de 110.49m²; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-185607 y ficha catastral 01-08-1276-0007-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25105104 del 27 de noviembre de 2025, enviada por correo electrónico el día 05 de diciembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2610052 del 05 de enero de 2026, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-26-0002 del 05 de enero de 2026, es decir hasta el 05 de febrero de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2610260 del 16 de enero de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente solicitud es Calle 56 No. 6A-25 -Acceso Apartamentos 0101 y 0201- y Calle 56 No. 6 A-27 -Acceso Garaje 1 y Garaje 2-.

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 MARIA BELEN LEAL DE MILLAN con C.C. 20.610.193; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR**, conformada por una edificación en cuatro pisos con semisótano y cubierta en placa, en un área total construida de 440.18m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Calle 56 No. 6A-25 -Acceso Apartamentos 0101 y 0201- y Calle 56 No. 6 A-27 -Acceso Garaje 1 y Garaje 2- Rincón de Piedrapintada** en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-185607 y ficha catastral 01-08-1276-0007-000.

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

BIFAMILIAR MILLAN							
UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA m²	AREA COMUN CONSTRUIDA ESENCIAL (m²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA m²	AREA COMUN LIBRE		AREA LOTE (m²)	
				ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO (m²)	ESENCIAL (m²)		
SEMISOTANO							
GARAJE 1	14,73		14,73			132,59	
GARAJE 2	12,65		12,65				
MUROS, COLUMNAS, CIRCULACION PEATONAL, CIRCULACION VEHICULAR		78,91	78,91				
SUB-TOTAL	27,38	78,91	106,29	0,00	0,00		
PRIMER PISO							
APTO 101	37,36		37,36				
ANTEJARDIN			0,00		22,10		
JUNTA SISMICA			0,00		4,20		
PATIO 1 APTO 101			0,00	19,80			
PATIO 2 APTO 101			0,00	6,25			
MUROS, COLUMNAS, CIRCULACION PEATONAL		42,88	42,88				
SUB-TOTAL	37,36	42,88	80,24	26,05	26,30		
SEGUNDO PISO							
APTO 201	75,36		75,36				
MUROS, COLUMNAS, ESCALERAS, CIRCULACION PEATONAL		9,19	9,19				
SUB-TOTAL	75,36	9,19	84,55	0,00	0,00		
TERCER PISO							
APTO 201	78,45		78,45				
MUROS, COLUMNAS		6,10	6,10				
SUB-TOTAL	78,45	6,10	84,55	0,00	0,00		
CUARTO PISO							
APTO 201	78,54		78,54				
MUROS, COLUMNAS		6,01	6,01				
SUB-TOTAL	78,54	6,01	84,55	0,00	0,00		
TOTALES	297,09	143,09	440,18	26,05	26,30		

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.





Curador
Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0074

(Febrero 12 de 2026)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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 doce (12) días del mes de febrero 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.

El notificado

El notificador

MARIA BELEN LEAL DE MILLAN
C.C. 20.610.193

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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

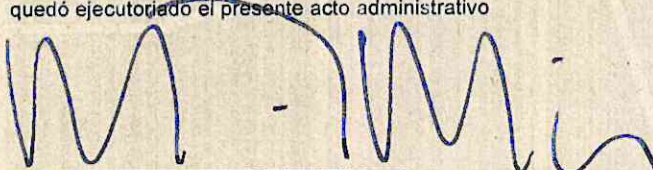
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día **10 MAR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **10 MAR 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 24 DE FEBRERO DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO en calidad de apoderada de MARIA BELEN LEAL DE MILLAN

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO