

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 NHORA MEJIA DE TRIANA con C.C. 28.532.713, radicó bajo el No. 26-1-0543 del 03 de febrero de 2026, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Multifamiliar en tres pisos, sótano y cubierta en teja, con comercio y/o servicios en primer piso, en un área total a construida de 352.16 m², ubicada en la Carrera 5 No. 16-81 barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-11090 y ficha catastral 01-02-0075-0014-000

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0669 del 30 de diciembre de 2025, reconoció la existencia de una edificación en tres pisos con sótano y cubierta en teja, destinada a vivienda Multifamiliar con Comercio y/o Servicios en primer piso, de propiedad de NHORA MEJIA DE TRIANA, en un área construida de 352.16 m², -de los cuales 310.45m² son para vivienda y 41.71 m² para comercio y/o servicios- y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 352.16 m² -de los cuales 310.45m² son para vivienda y 41.71 m² para comercio y/o servicios-. La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 5 No. 16-81, barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 150.00m²; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-11090 y ficha catastral 01-02-0075-0014-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-26100864 del 19 de febrero de 2026, enviada por correo electrónico el día 25 de febrero de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2611634 del 19 de marzo 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. 73001-1-26-0216 del 20 de marzo de 2026, es decir hasta el 25 de abril de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612345 del 23 de abril 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 solicitud es

Acceso Apartamentos 0101-0102-0201-0202	Carrera 5 No. 16-79
Acceso Local Comercial 1	Carrera 5 No. 16-81
Acceso Local Comercial 2	Carrera 5 No. 16-83

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 NHORA MEJIA DE TRIANA con C.C. 28.532.713; 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 tres pisos con sótano y cubierta en teja, con comercio y/o servicios en primer piso, en un área construida de 352.16m² -de los cuales 310.45m² son para vivienda y 41.71 m² para comercio y/o servicios-; con cuatro (4) apartamentos y dos (2)

locales comerciales; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la Carrera 5 No. 16-79 *-Acceso Apartamentos 0101-0102-0201-0202-*, Carrera 5 No. 16-81 *-Acceso Local Comercial 1-* y Carrera 5 No. 16-83 *-Acceso Local Comercial 2-* Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-11090 y ficha catastral 01-02-0075-0014-000.

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 ESENCIAL CONSTRUIDA (m ²)	AREA COMUN LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m ²)	AREA COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO (m ²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)
SÓTANO NIVEL -2.70					
Apartamento 102 Primer Nivel	37.61				37.61
Muros, Columnas, Ductos y Hall Circulación		6.51			6.51
Patio Libre Apartamento Ciento Dos (102)			5.26		
TOTAL SOTANO	37.61	6.51	5.26		44.12
PRIMER PISO NIVEL +0.00					
Apartamento Ciento Dos (102) Segundo Nivel	6.96				6.96
Apartamento Ciento Uno (101)	67.90				67.90
Local Uno (1)	19.76				19.76
Local Dos (2)	21.11				21.11
Muros, Columnas, Escaleras, Ductos, Hall De Circulación		29.83			29.83
TOTAL PRIMER PISO	115.73	29.83			145.56
SEGUNDO PISO NIVEL +2.70					
Apartamento Doscientos Uno (201)	54.22				54.22
Apartamento Doscientos Dos (202) Primer Nivel	65.22				65.22
Terraza y Escaleras Libre Apartamento Doscientos Dos (202)			6.94		
Escaleras, Hall De Acceso, Ductos, Muros y columnas		15.44			15.44
TOTAL SEGUNDO PISO	119.44	15.44	6.94		134.88
TERCER PISO NIVEL +5.40					
Apartamento Doscientos Dos (202) Segundo Nivel	21.50				21.50
Terraza y Escaleras Libre Apartamentos Doscientos Dos (202)			10.18		
Muros, Columnas y Ductos		6.10			6.10
TOTAL TERCER PISO	21.50	6.10	10.18		27.60
TOTAL CONSTRUIDO EDIFICIO	294.28	57.88			352.16
TOTAL AREA LIBRE			22.38		
ÁREA LOTE DE TERRRENO EDIFICIO					152.00

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.

Parágrafo 4.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.


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."

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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 veintinueve (29) días del mes de abril 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

NHORA MEJIA DE TRIANA
C.C. 28.532.713

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 29 MAY 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 29 MAY 2026

FIRMA:

