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 la sociedad CONSTRUCTORA EL POMAR SAS con NIT. 809.003.754, por medio de su representante legal FREDY POVEDA RONDON con C.C. 14.239.866, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, radicó bajo el No. 26-1-3179 del 03 de junio de 2026, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado *"LOTUS"* , correspondiente al Lote de Reserva Etapa 2.2 y Lote de Reserva Etapa 3; proyecto ubicado en la Calle 20 No. 14 A- Sur-80 barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral 01-04-0138-0010-000.

Que la CONSTRUCTORA EL POMAR SAS, está legitimada para solicitar este tipo de trámite, de acuerdo a la Escritura Pública No. 1995 del 29 de agosto de 2022 de la Notaria Quinta de Ibagué, anexa al expediente.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, otorgó a la Sociedad EL POMAR CONSTRUCCIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra para adelantar la construcción del proyecto denominado *"LOTUS"*, destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, conformado por: a). Diez (10) Torres de quince (15) pisos con cubierta en placa, para un área construida de 96.868,50 m²; b). Tres (3) Módulos de Parqueaderos –Módulos A, B y C-, en un área de 22.740,43 m²; distribuidos así: Parqueaderos Módulo A, en dos pisos y acceso a la cubierta –terraza-, en un área de 2.846,32 m²; Parqueaderos Módulo B, en cuatro pisos y acceso a la cubierta –terraza-, en un área de 10.836,95m² y Parqueaderos Módulo C, en dos pisos y acceso a la cubierta –terraza-, en un área de 9.057,16m²; c) Zonas Comunales –administración, salón social, portería & lobby, baños piscinas, cuarto de basuras y cuartos 1 y 2 subestación eléctrica, en un área de 725,50 m², para un área total a construir de 120.334,43m² y Cerramiento en una longitud de 1.194,91 ml.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "*LOTUS*", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social –VIS-, aprobado mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0210 del 25 de abril de 2023, otorgó licencia a la sociedad CONSTRUCTORA EL POMAR SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado *"LOTUS"*, destinado a vivienda multifamiliar de interés social en conjunto cerrado, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-19-0368 del 25 de junio de 2019, modificado mediante resolución No. 73001-1-22-0285 del 14 de junio de 2022. Las Etapas de desarrollo del proyecto "*LOTUS*", quedarán así:

ETAPAS	ÁREA (m²)
Etapa 1	10.800,89
Etapa 2.1	9.384,18
Etapa 2.2	6.303,41
Etapa 3 (Futuro Desarrollo)	9.950,18
TOTAL	36.438,66

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-26103141 del 16 de junio de 2026, enviada por correo electrónico el 19 de junio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2613827 del 08 de julio de 2026, presentó las correcciones al proyecto.

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 la sociedad **CONSTRUCTORA EL POMAR SAS** con NIT. 809.003.754, por medio de su representante legal **FREDY POVEDA RONDON** con C.C. 14.239.866, en calidad de *FIDEICOMITENTE* dentro del FIDEICOMISO P.A. LOTUS, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado *"LOTUS"*, correspondiente al Lote de Reserva Etapa 2.2, con un área de 6.303,41m² y Lote de Reserva Etapa 3, con un área de 9.950,18m²; proyecto ubicado en la Calle 20 No. 14 A- Sur-80 barrio Ricaurte en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-251424 y ficha catastral 01-04-0138-0010-000.**

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

UNIDAD	Área Privada Construida	Área Privada Libre	Área Común Esencial Construida	Área Común Esencial Libre	Área Común No Esencial Construida	Área Común No Esencial Libre	Total Área Construida	Área Total Lote de Terreno
AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 2.2								
LOTE RESERVA 2.2		6.303,41						6.303,41
TOTAL AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 2.2	0,00	6.303,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.303,41

AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 3								
LOTE RESERVA 3 '		9.950,18						9.950,18
TOTAL AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 3	0,00	9.950,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.950,18

TOTALES								
TOTAL AREAS URBANISMO Y EQUIPAMIENTO ETAPA 1	0,00	0,00	157,96	2.269,30	0,00	2.287,41	157,96	4.696,83
TOTAL AREAS TORRES PARQUEADEROS ETAPA 1	2.683,35	0,00	14.131,12	4.346,49	371,94	547,39	17.186,41	4.812,48
TOTAL AREAS TORRES APARTAMENTOS ETAPA 1	14.534,72	0,00	6.130,56	0,00	0,00	0,00	20.665,28	1.291,58
TOTAL ÁREAS ETAPA 1	**17.218,07**	**0,00**	**20.419,64**	**6.615,79**	**371,94**	**2.834,80**	**38.009,65**	**10.800,89**
TOTAL AREAS URBANISMO Y EQUIPAMIENTO ETAPA 2.1	0,00	0,00	165,92	2.057,54	0,00	5.223,35	165,92	7.446,81
TOTAL AREAS TORRES APARTAMENTOS ETAPA 2.1	21.802,08	0,00	9.325,98	0,00	0,00	0,00	31.128,06	1.937,37
TOTAL ÁREAS ETAPA 2.1	**21.802,08**	**0,00**	**9.491,90**	**2.057,54**	**0,00**	**5.223,35**	**31.293,98**	**9.384,18**
TOTAL AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 2.2	0,00	6.303,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.303,41
TOTAL AREA DE RESERVA PARA FUTURO DESARROLLO ETAPA 3	0,00	9.950,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9.950,18
TOTALES	**39.020,15**	**16.253,59**	**29.911,54**	**8.673,33**	**371,94**	**8.058,15**	**69.303,63**	**36.438,66**
ÁREA TOTAL LOTE								36.438,66
ÁREA AFECTACIONES								0,00
ÁREA LO 2 USO RESIDENCIAL								36.438,66

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 (5), 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."*

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 veintidós (22) días del mes de julio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 24 JUL 2026, hora 3:50pm 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

FREDY ROVEDA RONDON
C.C. 14.239.866
Representante Legal Sociedad CONSTRUCTORA EL POMAR SAS

El notificador

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 27 JUL 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 27 JUL 2026

FIRMA: _____