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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de YESID DUSSAN ANGARITA, radicó bajo el No. 26-1-2629 del 07 de mayo de 2026, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Trifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 294.56m², ubicada en la Calle 23 A No. 7 Sur-51 barrio Murillo Toro en la ciudad de Ibagué; con matrícula inmobiliaria No. 350-115462 y ficha catastral 010400000103000800000000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-115462 del 30 de abril de 2026, YESID DUSSAN ANGARITA con C.C. 14.200.029, es el propietario del predio ubicado en la Calle 23 A No. 7 Sur-51 barrio Murillo Toro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 126.00m² y ficha catastral 010400000103000800000000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-26-0085 del 16 de febrero de 2026, reconoció la existencia de la edificación en dos pisos con cubierta en teja destinada a vivienda bifamiliar, de propiedad de YESID DUSSAN ANGARITA, en un área construida de 198.78m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de MODIFICACIÓN en primer y segundo piso, en un área 142.98m²; REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en un área 198.78m²; AMPLIACIÓN en tercer piso, para vivienda trifamiliar, en un área de 95.78m² y DEMOLICIÓN PARCIAL, aplicable a la construcción que se encuentra dentro de la zona de antejardín componente del perfil vial, en un área de 7.00m²; para un área total construida de 294.56m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 23 A No. 7 Sur-51 barrio Murillo Toro en la ciudad de Ibagué.

Que la solicitud fue revisada y observada, mediante oficio DES-26102795 del 25 de mayo de 2026, enviada por correo electrónico el día 03 de junio de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2613667 del 01 de julio 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. 73001-1-26-0524 del 01 de julio de 2026, es decir hasta el 03 de agosto de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2614294 del 31 de julio 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:

Acceso Apartamento 0101	Calle 23 A No. 7 Sur -51
Garaje	Calle 23 A No. 7 Sur-47
Acceso Apartamento 0201 y 0301	Calle 23 A No. 7 Sur-53

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 **YESID DUSSAN ANGARITA** con C.C. 14.200.029; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 294.56m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la Calle 23 A No. 7 Sur -51 *–Acceso Apartamento 0101-*, Calle 23 A No. 7 Sur-47 *–garaje-* y Calle 23 A No. 7 Sur-53 *–Acceso Apartamento 0201 y 0301-* barrio Murillo Toro en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-115462 y ficha catastral 01040000010300080000000000.**

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA TOTAL LOTE (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO					
Apartamento 101	93.48				
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		4.51			
Muros, columnas		5.01			
Patio			9.00		
TOTAL PRIMER PISO	**93.48**	**9.52**			**103.00**
SEGUNDO PISO					
Apartamento 201	69.39				
Muros y columnas		8.57			
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		17.82			
TOTAL SEGUNDO PISO	**69.39**	**26.39**			**95.78**
TERCER PISO					
Apartamento 301	84.68				
Muros, columnas		6.40			
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		4.70			
TOTAL TERCER PISO	**84.68**	**11.10**			**95.78**
TOTAL	**247.55**	**47.01**	**9.00**	**126.00**	**294.56**

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.

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 seis (06) días del mes de agosto de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 14 AGO 2026, hora 12:06pm 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

YESID DUSSAN ANGARITA
C.C. 14.200.029

El notificador

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

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

Que el día 26 AGO 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 AGO 2026

FIRMA: _____