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 GERMAN ALBERTO CRUZ MARTINEZ, radicó bajo el No. 26-1-2890 del 20 de mayo de 2026, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Trifamiliar de interés social en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 280.40m², ubicada en la Calle 88 No. 2 Sur-58 Simón Bolívar I Etapa en la ciudad de Ibagué; con matrícula inmobiliaria No. 350-59906 y ficha catastral 010900000482001900000000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-59906 del 12 de mayo de 2026, GERMAN ALBERTO CRUZ MARTINEZ con C.C. 79.837.709, es el propietario del predio ubicado en la Calle 88 No. 2 Sur-58 Simón Bolívar I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 72.00m² y ficha catastral 010900000482001900000000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0572 del 18 de noviembre de 2025, reconoció la existencia de la edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, destinada trifamiliar de interés social, de propiedad de GERMAN ALBERTO CRUZ MARTINEZ, en un área construida de 280.40m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL en un área 280.40m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 88 No. 2 Sur-58 Simón Bolívar I Etapa en la ciudad de Ibagué.

Que la solicitud fue revisada y observada, mediante oficio DES-26102990 del 03 de junio de 2026, entregada el 16 de junio de 2026, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2613799 del 07 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. 73001-1-26-0553 del 07 de julio de 2026, es decir hasta el 16 de agosto de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2614295 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 88 No. 2 Sur - 58
Acceso Apartamento 0201 y 0301	Calle 88 No. 2 Sur - 54

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 **GERMAN ALBERTO CRUZ MARTINEZ** con C.C. 79.837.709; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR**, de interés social conformada por una edificación en cuatro pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 280.40m²; edificación ubicada -*de*

acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 88 No. 2 Sur - 58 *-Acceso Apartamento 0101-*, Calle 88 No. 2 Sur-54 *-Acceso Apartamento 0201 y 0301-* Simón Bolívar I Etapa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-59906 y ficha catastral 010900000482001900000000.**

Parágrafo 1.- El siguiente cuadro muestra las áreas comunes y privadas del proyecto, para sù 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	56.50				
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		6.64			
Muros, columnas		4.86			
Patio			4.00		
TOTAL PRIMER PISO	**56.50**	**11.50**			**68.00**
SEGUNDO PISO					
Apartamento 101	48.32				
Muros y columnas		5.98			
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		16.10			
TOTAL SEGUNDO PISO	**48.32**	**22.08**			**70.40**
TERCER PISO					
Apartamento 201	48.80				
Muros, columnas		6.10			
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		16.10			
TOTAL TERCER PISO	**48.80**	**22.20**			**71.00**
CUARTO PISO					
Apartamento 301	56.00				
Muros y columnas		6.10			
Escalera Acceso Apartamento 201 y 301		8.90			
TOTAL	**56.00**	**15.00**			**71.00**
TOTAL	**209.62**	**70.78**	**4.00**	**72.00**	**280.40**

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 diez (10) días del mes de agosto de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 18 AGO 2026, hora 12:00pm 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

GERMAN ALBERTO CRUZ MARTINEZ
C.C. 79.837.709

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 26 AGO 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 26 AGO 2026

FIRMA: _____