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 PEDRO NEL OCAMPO NIÑO con C.C. 93.382.706, en calidad de apoderado de BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO, radicó bajo el No. 25-1-0997 del 11 de marzo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda multifamiliar en tres (3) pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 213.35m², ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 1C Sur No 28 B-07 -Acceso apartamento 0101-, Carrera 1C Sur No 28 B -11 -Acceso apartamento 0102- y Carrera 1C Sur No 28 B-09 -Acceso apartamento 0201,0202 y 301- Barrio Peñón en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-43693 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0248-0003-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-43693 del 06 de marzo de 2025, BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO con C.C. 38.220.519, es la propietaria del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 1C Sur No 28 B-07 -Acceso apartamento 0101-, Carrera 1C Sur No 28 B -11 -Acceso apartamento 0102- y Carrera 1C Sur No 28B-09 -Acceso apartamento 0201,0202 y 301- Barrio Peñón en la ciudad de Ibagué, con un área de 72.00m² y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0248-0003-0-00-00-0000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0090 del 10 de febrero de 2025, reconoció la existencia de la edificación en tres (3) pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda multifamiliar, de propiedad de BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO, en un área construida de 213.35m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 213.35 m²; DEMOLICIÓN PARCIAL. La edificación se encuentra ubicada de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 1C Sur No 28 B-07 -Acceso apartamento 0101-, Carrera 1C Sur No 28 B -11 -Acceso apartamento 0102- y Carrera 1C Sur No 28B-09 -Acceso apartamento 0201,0202 y 301- Barrio Peñón en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-43693 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0248-0003-0-00-00-0000.

Que en el artículo 1 de la resolución No. 73001-1-25-0090 del 10 de febrero de 2025, se indicó equívocamente -de forma involuntaria- que el número de apartamentos aprobados, eran *-cuatro (4)-*, siendo en realidad *–cinco (5) apartamentos-*.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*" establece que:

> *"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."* Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá de manera oficiosa a corregir el yerro enunciado en este acto administrativo, en el sentido de indicar el número de apartamentos aprobados.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio No. 25101075 del 25 de marzo de 2025, enviada por correo electrónico el día 27 de marzo de 2025.

Que el plano presentado se ajusta 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.- CORREGIR Y/O ACLARAR lo consignado en el artículo 1 de la resolución No 73001-1-25-0090 del 10 de febrero de 2025, el cual quedará así:

> *"Artículo 1.- RECONOCER la existencia de la edificación en tres (3) pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda multifamiliar* ***-5 apartamentos-*** *con cubierta en teja, de propiedad de BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO identificada con C.C. No 38.220.519, en un área construida de 213.35m², un índice de ocupación de 100%; altura propuesta tres (3) pisos. La edificación se encuentra ubicada -según certificado de nomenclatura- en la Cra. 1C Sur No 28B-07 -Acceso apartamento 0101-, Cra. 1C Sur No 28B -11 -Acceso apartamento 0102- y Cra. 1C Sur No 28B-09 -Acceso apartamento 0201,0202 y 301- Barrio Peñón en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 72 m², matrícula inmobiliaria No 350-43693 y ficha catastral No 73-001-01-03-00-00-0248-0003-0-00-00-0000; de conformidad con el levantamiento arquitectónico presentado por el Arquitecto JESÚS EDUARDO BARRERA SANÍN Matrícula Profesional No 25700-39688 y peritaje técnico realizado por el Ingeniero Civil ALEXANDER PINILLA CARVAJAL con Matricula Profesional No 25202-57424".*

Artículo 2.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 3.- Aprobar los planos presentados por **BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO** con C.C. 38.220.519; 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 (3) pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 213.35m², con cinco (5) apartamentos; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la Carrera 1C Sur No 28 B-07 -Acceso apartamento 0101-, Carrera 1C Sur No 28 B -11 -Acceso apartamento 0102- y Carrera 1C Sur No 28B-09 -Acceso apartamento 0201,0202 y 301- Barrio Peñón en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-43693 y ficha catastral 73-001-01-03-00-00-0248-0003-0-00-00-0000.**

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

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA (m²)	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL (m²)	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m²)	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA LIBRE COMUN ESENCIAL (m²)	ÁREA LIBRE COMUN ESENCIAL TOTAL (m²)
PRIMER PISO						
Apartamento 101	31.94		31.94			
Apartamento 102	31.96		31.96			
Escaleras, muros y columnas		8.10	8.10			
TOTAL PRIMER PISO	**63.90**	**8.10**	**72.00**			
SEGUNDO PISO						
Apartamento 201	31.00		31.00			
Apartamento 202	31.00		31.00			
Escaleras, muros y columnas		16.00	16.00			
TOTAL SEGUNDO PISO	**62.00**	**16.00**	**78.00**			
TERCER PISO						

Apartamento 202	14.00		14.00			
Apartamento 301	37.54		37.54			
Escaleras, muros y columnas		11.81	11.81			
Patio Apartamento 202				1.75		1.75
Patio Apartamento 301				12.90		12.90
TOTAL TERCER PISO	**51.54**	**11.81**	**63.35**			
TOTAL	**177.44**	**35.91**	**213.35**	**14.65**		**14.65**
ÁREA TOTAL LOTE DE TERRRENO						**72.00**

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, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 4.- 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 ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Artículo 5.- 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 2025.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 06 MAY 2025 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

BLANCA NELLY NIÑO DE OCAMPO
C.C. 38.220.519

El notificador

SHAROLL VALENTINA FORERO VILLANUEVA

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 07 MAY 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 07 MAY 2025

FIRMA: _____

