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 ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ con C.C. 14.213.216 y MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA con C.C. 24.259.163, radicaron bajo el No. 25-1-2121 del 21 de mayo de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de la edificación destinada a **COMERCIO**, conformada por una edificación en un piso con cubierta en teja, con nueve (9) locales comerciales; en un área total construida de 234.47m², ubicada en la Calle 61 C No. 21 C-93 barrio Ambala – Carandú en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-259780 y ficha catastral 01-08-1044-0030-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0044 del 27 de enero de 2023, otorgó a ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ y a MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de nueve (9) locales comerciales en un piso con cubierta en teja, en un área total a construir de 234.47m², con un índice de ocupación del 74.17%. El proyecto está ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 61 C No. 21 C-93 barrio Ambala – Carandú en la ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0133 del 03 de marzo de 2025, prorrogó por el término de doce (12) meses -a partir del 08 de marzo de 2025- el plazo de la licencia de construcción otorgada mediante resolución No. 73001-1-23-0044 del 27 de enero de 2023.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25102172 del 06 de junio de 2025, enviada por correo electrónico el día 06 de junio de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2512740 del 27 de junio de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes -a partir del 06 de julio de 2025-, mediante auto No. 73001-1-25-0417 del 27 de junio de 2025, es decir hasta el seis (6) de agosto de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513378 del 30 de julio de 2025, 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

Local 1	**Calle 61 C No. 21 C-59**
Local 2	**Calle 61 C No. 21 C-63**
Local 3	**Calle 61 C No. 21 C-67**
Local 4	**Calle 61 C No. 21 C-71**
Local 5	**Calle 61 C No. 21 C-75**
Local 6	**Calle 61 C No. 21 C-79**
Local 7	**Calle 61 C No. 21 C-83**
Local 8	**Calle 61 C No. 21 C-87**
Local 9	**Calle 61 C No. 21 C-91**

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 **ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ** con C.C. 14.213.216 y **MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA** con C.C. 24.259.163; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **COMERCIO**, conformada por una edificación en un piso con cubierta en teja, con nueve (9) locales comerciales; en un área total construida de 234.47m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Calle 61 C No. 21 C-59 *–Local 1-*, Calle 61 C No. 21 C-63 *–Local 2-*, Calle 61 C No. 21 C-67 *–Local 3-*, Calle 61 C No. 21 C-71 *-Local 4-*, Calle 61 C No. 21 C-75 *-Local 5-*, Calle 61 C No. 21 C-79 *-Local 6-*, Calle 61 C No. 21 C-83 *-Local 7-*, Calle 61 C No. 21 C-87 *-Local 8-* y Calle 61 C No. 21 C-91 *-Local 9-*** Carandú Parque Residencial en la ciudad de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-259780 y ficha catastral 01-08-1044-0030-000.**

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

UNIDAD	AREA CONSTRUIDA			AREA LIBRE			TOTAL m²
				COMUN ESENCIAL			
	PRIVADA m²	USO COMUNAL m²	TOTAL m²	USO EXCLUSIVO m²	USO COMUNAL m²	TOTAL m²	
LOCAL 1	22,63	0,00	22,63	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,12	0,00	7,12	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	6,01	6,01	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 1	**22,63**	**6,01**	**28,64**	**7,12**	**0,00**	**7,12**	35,76
LOCAL 2	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00	7,30	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 2	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,30**	**0,00**	**7,30**	32,97
LOCAL 3	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,35	0,00	7,35	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 3	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,35**	**0,00**	**7,35**	33,02
LOCAL 4	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00	7,30	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 4	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,30**	**0,00**	**7,30**	32,97
LOCAL 5	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,35	0,00	7,35	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 5	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,35**	**0,00**	**7,35**	33,02
LOCAL 6	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,30	0,00	7,30	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 6	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,30**	**0,00**	**7,30**	32,97
LOCAL 7	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,35	0,00	7,35	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 7	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,35**	**0,00**	**7,35**	33,02
LOCAL 8	23,50	0,00	23,50	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,37	0,00	7,37	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,17	2,17	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 8	**23,50**	**2,17**	**25,67**	**7,37**	**0,00**	**7,37**	33,04
LOCAL 9	23,46	0,00	23,46	0,00	0,00	0,00	
TERRAZA	0,00	0,00	0,00	7,52	0,00	7,52	
ESTRUCTURA Y MUROS PERIMETRALES	0,00	2,68	2,68	0,00	0,00	0,00	
SUB-TOTAL LOCAL 9	**23,46**	**2,68**	**26,14**	**7,52**	**0,00**	**7,52**	33,66
AREA LIBRE	0,00	0,00	0,00	0,00	15,68	15,68	
RESERVA VIAL	0,00	0,00	0,00	0,00	45,60	45,60	
SUB-TOTAL OTRAS ÁREAS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**61,28**	**61,28**	61,28
TOTALES	**210,59**	**23,88**	**234,47**	**65,96**	**61,28**	**127,24**	361,71

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.

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 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 ocho (08) días del mes de agosto de 2025.

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.

Los notificados **El notificador**

ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ
C.C. 14.213.216

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA
C.C. 24.259.163

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 01 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 01 SEP 2025

FIRMA: _____