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 LUIS ALBERTO TORRES CRUZ con C.C. 93.360.103, en calidad de apoderado de RUBEN PIÑEROS MENESES con C.C. 93.376.574, LUZ MARINA RUBIO ALVARADO con C.C. 65.766.170 y ALBERTO ALVARADO GUERRA con C.C. 14.225.036, radicó bajo el No. 25-1-3106 del 17 de julio de 2025, 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 construir de 225.97m², ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 99 No. 9 A-21 -Acceso Apartamento 0101- y Calle 99 No. 9 A-19 -Acceso Apartamento 0202-0301- barrio Arkala II en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 81.00m², matrícula inmobiliaria No. 350-165648 y 350-165649 y ficha catastral 01-10-0266-0020-901 y 01-10-0266-0021-901, matricula inmobiliaria global No. 350-49661.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-165648 del 16 de julio de 2025, RUBEN PIÑEROS MENESES con C.C. 93.376.574 y LUZ MARINA RUBIO ALVARADO con C.C. 65.766.170, son los propietarios del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal-* en la Calle 99 No. 9 A-21 -Acceso Apartamento 0101- barrio Arkala II en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-10-0266-0020-901.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-165649 del 16 de julio de 2025, ALBERTO ALVARADO GUERRA con C.C. 14.225.036, es el propietario del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal-* en la Calle 99 No. 9 A-19 barrio Arkala II en la ciudad de Ibagué y ficha catastral 01-10-0266-0021-901.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0184 del 07 de abril de 2025, reconoció la existencia una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda trifamiliar, de propiedad de RUBEN PIÑEROS MENESES, LUZ MARINA RUBIO ALVARADO y ALBERTO ALVARADO GUERRA, en un área construida de 225.97m² y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 225.97m². La edificación se encuentra ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 99 No. 9 A-21 *-Acceso Apartamento 0101-* y Calle 99 No. 9 A-19 *-Acceso Apartamento 0202-0301-* barrio Arkala II en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-165648 y 350-165649 y ficha catastral 01-10-0266-0020-901 y 01-10-0266-0021-901, matricula inmobiliaria global No. 350-49661.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103042 del 29 de julio de 2025, enviada por correo electrónico el 31 de julio de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2513879 del 28 de agosto de 2025, 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 **RUBEN PIÑEROS MENESES** con C.C. 93.376.574, **LUZ MARINA RUBIO ALVARADO** con C.C. 65.766.170 y **ALBERTO ALVARADO GUERRA** con C.C. 14.225.036; 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 Vivienda trifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 225.97m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 99 No. 9 A-21 -Acceso Apartamento 0101- y Calle 99 No. 9 A-19 -Acceso Apartamento 0202-0301- barrio Arkala II en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-165648 y 350-165649 y ficha catastral 01-10-0266-0020-901 y 01-10-0266-0021-901, matricula inmobiliaria global No. 350-49661.**

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

PISO	AREA PRIVADA CONSTRUIDA	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL	AREA COMUN CONSTRUIDA DE USO EXCLUSIVO	AREA TOTAL CONSTRUIDA	AREA LOTE DE TERRENO
PRIMER PISO							
Separación de estructuras				2,95			
Apartamento 101	67,48					67,48	
Patio uso exclusivo Apto 101			4,59				
Muros, columnas y zonas comunes		5,98				5,98	
TOTAL PRIMER PISO	**67,48**	**5,98**	**4,59**	**2,95**		**73,46**	
SEGUNDO PISO							
Apartamento 202	59,91					59,91	
Muros, columnas y zonas comunes		15,91				15,91	
TOTAL SEGUNDO PISO	**59,91**	**15,91**				**75,82**	
TERCER PISO							
Apartamento 301	59,49					59,49	
Balcones uso exclusivo Apto 301					1,77	1,77	
Muros, columnas y zonas comunes		15,43				15,43	
TOTAL TERCER PISO	**59,49**	**15,43**			**1,77**	**76,69**	
TOTALES	**186,88**	**37,32**	**4,59**	**2,95**	**1,77**	**225,97**	**81,00**

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 (1), 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 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 ocho (08) días del mes de septiembre 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**

RUBEN PIÑEROS MENESES
C.C. 93.376.574

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

LUZ MARINA RUBIO ALVARADO
C.C. 65.766.170

ALBERTO ALVARADO GUERRA
C.C. 14.225.036

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador-Curador Urbano Uno de Ibagué

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

Que el día 11 SEP 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 11 SEP 2025

FIRMA: _____

Curador
Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 09 DE SEPTIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: LUIS ALBERTO TORRES CRUZ en calidad de apoderado de RUBEN PIÑEROS MENESES Y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO