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 SONIA ESPERANZA ROJAS ORTIZ con C.C. 65.731.587, en calidad de apoderada de MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ, JOSE HOOVER SUAREZ ORTIZ, ARNOLDO SUAREZ ORTIZ, MARTHA CECILIA SUAREZ ORTIZ, JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ, SERGIO SUAREZ ORTIZ, LILIANA ADELA SUAREZ ORTIZ y MARIA OCTAVIA SUAREZ ORTIZ, radicó bajo el No. 25-1-3385 del 30 de julio de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda trifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta mixta, en un área total a construir de 326.27m², ubicada en la Carrera 11 Sur No. 23 B-13 barrio El Danubio en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-80554 y ficha catastral 01-04-0108-0010-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-80554 del 11 de julio de 2025, MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ con C.C. 93.361.530, JOSE HOOVER SUAREZ ORTIZ con C.C. 93.374.661, ARNOLDO SUAREZ ORTIZ con C.C. 93.360.795, MARTHA CECILIA SUAREZ ORTIZ con C.C. 38.252.383, JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ con C.C. 14.227.853, SERGIO SUAREZ ORTIZ con C.C. 93.369.996, LILIANA ADELA SUAREZ ORTIZ con C.C. 65.755.153 y MARIA OCTAVIA SUAREZ ORTIZ con C.C. 38.244.515, son los propietarios del predio ubicado en la Carrera 11 Sur No. 23 B-13 barrio El Danubio en la ciudad de Ibagué, con un área de 140.00m² y ficha catastral 01-04-0108-0010-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0547 del 19 de noviembre de 2024, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta mixta destinada a vivienda trifamiliar de interés social, de propiedad de MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ, JOSE HOOVER SUAREZ ORTIZ, ARNOLDO SUAREZ ORTIZ, MARTHA CECILIA SUAREZ ORTIZ, JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ, SERGIO SUAREZ ORTIZ, LILIANA ADELA SUAREZ ORTIZ y MARIA OCTAVIA SUAREZ ORTIZ, en un área construida de 326.27m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 326.27m² y DEMOLICIÓN PARCIAL, aplicable a la construcción que se encuentra dentro de la zona del andén componente del perfil vial, en un área de 11.42m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 11 Sur No. 23 B-13 barrio El Danubio en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 140.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-80554 y ficha catastral 01-04-0108-0010-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25103394 del 20 de agosto de 2025, enviada por correo electrónico el día 05 de septiembre de 2025.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2514384 del 25 de septiembre de 2025, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-25-0604 del 25 de septiembre de 2025.

Que el solicitante mediante radicado No. 2515007 del 28 de octubre de 2025, presentó las correcciones a la solicitud.

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 **Carrera 11 SUR No. 23 B-11 /13 /15**.

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 **MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ** con C.C. 93.361.530, **JOSE HOOVER SUAREZ ORTIZ** con C.C. 93.374.661, **ARNOLDO SUAREZ ORTIZ** con C.C. 93.360.795, **MARTHA CECILIA SUAREZ ORTIZ** con C.C. 38.252.383, **JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ** con C.C. 14.227.853, **SERGIO SUAREZ ORTIZ** con C.C. 93.369.996, **LILIANA ADELA SUAREZ ORTIZ** con C.C. 65.755.153 y **MARIA OCTAVIA SUAREZ ORTIZ** con C.C. 38.244.515; 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 tres pisos con cubierta mixta, en un área total construida de 326.27m²; edificación ubicada *–de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la **Carrera 11 SUR No. 23 B-11 /13 /15** barrio El Danubio en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-80554 y ficha catastral 01-04-0108-0010-000.**

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

LOCALIZACION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA (m²)	AREA CONSTRUIDA COMÙN (m²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	AREA LOTE (m²)	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m²)	AREA LIBRE COMÚN (m²)
PRIMER PISO				140,00		
APARTAMENTO 101	109,92		109,92			
APARTAMENTO 101 PATIO					6,79	
MUROS Y COLUMNAS		12,37	12,37			
ESCALERA		5,92	5,92			
RETROCESO FACHADA						5,00
SUBTOTAL PRIMER PISO	**109,92**	**18,29**	**128,21**		**6,79**	**5,00**
SEGUNDO PISO						
APARTAMENTO 201	80,11		80,11			
MUROS Y COLUMNAS		7,04	7,04			
ESCALERA		11,17	11,17			
SUBTOTAL SEGUNDO PISO	**80,11**	**18,21**	**98,32**			
TERCER PISO						
APARTAMENTO 301	94,11		94,11			
MUROS Y COLUMNAS		5,63	5,63			
SUBTOTAL TERCER PISO	**94,11**	**5,63**	**99,74**			
TOTALES	**284,14**	**42,13**	**326,27**	**140,00**	**6,79**	**5,00**

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 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 siete (07) días del mes de noviembre 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

MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ
C.C. 93.361.530

JOSE HOOVER SUAREZ ORTIZ
C.C. 93.374.661

ARNOLDO SUAREZ ORTIZ
C.C. 93.360.795

MARTHA CECILIA SUAREZ ORTIZ
C.C. 38.252.383

JORGE ELIECER SUAREZ ORTIZ
C.C. 14.227.853

SERGIO SUAREZ ORTIZ
C.C. 93.369.996

LILIANA ADELA SUAREZ ORTIZ
C.C. 65.755.153

MARIA OCTAVIA SUAREZ ORTIZ
C.C. 38.244.515

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

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 13 NOV 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 NOV 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 10 DE NOVIEMBRE DE 2025 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A: SONIA ESPERANZA GOMEZ ROJAS en calidad de apoderada de MANUEL ANTONIO SUAREZ ORTIZ y OTROS

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO