

**Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**

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 RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ, radicó bajo el No. 25-1-5976 del 17 de diciembre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construida de 179.64m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana 10 Casa 15 Urbanización Los Álamos en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-177325 y ficha catastral 01-10-0894-0013-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-177325 del 29 de noviembre de 2025, RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ con C.C. 1.109.068.812, es el propietario del predio ubicado en la Manzana 10 Casa 15 Urbanización Los Álamos en la ciudad de Ibagué, con un área de 60.00m<sup>2</sup> y ficha catastral 01-10-0894-0013-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0543 del 05 de noviembre de 2025, reconoció la existencia de la edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar de propiedad de RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ, en un área construida de 179.64m<sup>2</sup> y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 179.64m<sup>2</sup>. La edificación se encuentra ubicada en la Manzana 10 Casa 15 Urbanización Los Álamos en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote 60.00m<sup>2</sup>; identificada con matrícula inmobiliaria No. 350-177325 y ficha catastral 01-10-0894-0013-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-26100048 del 06 de enero de 2026, entregada el 13 de enero 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. 2610616 del 05 de febrero 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. 73001-1-26-0090 del 05 de febrero de 2026, es decir hasta el 13 de marzo de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2611329 del 06 de marzo 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 Carrera 12 No. 161 A-33 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 12 No. 161 A-31 -Acceso Apartamento 0201-.

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 RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ con C.C. 1.109.068.812; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley

675 de 2001, a la edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 179.64m<sup>2</sup>; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 12 No. 161 A-33 -Acceso Apartamento 0101- y Carrera 12 No. 161 A-31 -Acceso Apartamento 0201- Urbanización Los Álamos en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-177325 y ficha catastral 01-10-0894-0013-000.

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL DEL TERRENO (m <sup>2</sup> )	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL (m <sup>2</sup> )
<b>PRIMER PISO</b>					
Apartamento 101	47.90				
Muros, columnas, escaleras		4.58			
Patio			2.12		
Acceso Apto. 201 (escaleras)	5.40				
<b>TOTAL</b>	<b>53.30</b>	<b>4.58</b>			<b>57.88</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>					
Apartamento 201	55.30				
Muros, columnas, escaleras		4.98			
<b>TOTAL</b>	<b>55.30</b>	<b>4.98</b>			<b>60.28</b>
<b>TERCER PISO (TERRAZA)</b>					
Apartamento 201	57.00				
Muros, columnas, escaleras		4.48			
<b>TOTAL</b>	<b>57.00</b>	<b>4.48</b>			<b>61.48</b>
<b>TOTALES</b>					
<b>TOTAL</b>	<b>165.60</b>	<b>14.04</b>	<b>2.12</b>	<b>60.00</b>	<b>179.64</b>

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.

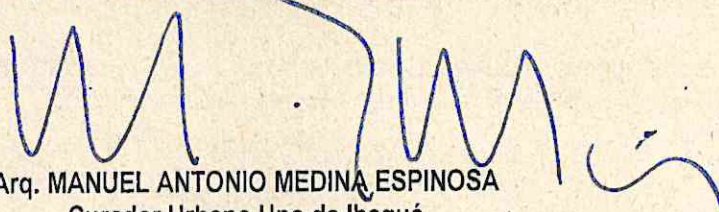
Parágrafo 3.- El plano arquitectónico (1), hace parte integral de la presente resolución.

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 dieciocho (18) días del mes de marzo de 2026.



Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
Curador Urbano Uno de Ibagué

*Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal*

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.

El notificado

El notificador

RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ  
C.C. 1.109.068.812

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo  
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

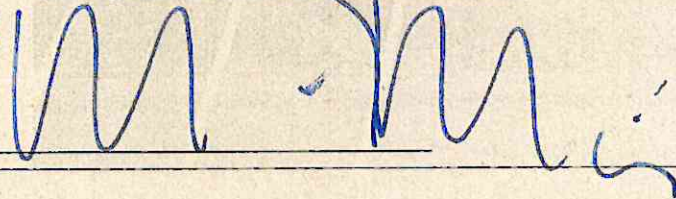
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE  
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA  
NIT. 93.361.855-7

Que el día **07 ABR 2026**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

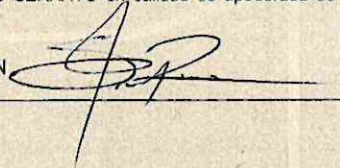
Dada en Ibagué, a los **07 ABR 2026**

FIRMA:



EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DÍA 01 DE ABRIL DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO en calidad de apoderada de RIGOBERTO CASAS RODRIGUEZ

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCÓN



CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO

