

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 EDILBERTO BELTRAN ACOSTA con C.C. 2.380.667 y ANGELA MARIA ESQUIVEL GONZALEZ con C.C. 1.018.407.907, radicaron bajo el No. 25-1-5739 del 04 de diciembre de 2025, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda Bifamiliar en dos pisos con acceso a terraza y cubierta en teja, en un área total a construida de 133.75m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 3 No. 112-27 barrio Topacio en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-32291 y ficha catastral 01-09-0264-0019-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0466 del 22 de septiembre de 2025, reconoció la existencia de la edificación en dos pisos con acceso a terraza y cubierta en teja, destinada a vivienda bifamiliar, de propiedad de EDILBERTO BELTRAN ACOSTA y ANGELA MARIA ESQUIVEL GONZALEZ, en un área construida de 133.75m² y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área 133.75m², MODIFICACIÓN en primer y segundo piso, en un área 25.86m² y DEMOLICIÓN PARCIAL, en primer y segundo piso, aplicable a la construcción que se encuentra dentro de la zona de antejardín componente del perfil vial, en un área de 16.40m²; con un (1) parqueadero privado. La edificación se encuentra ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Carrera 3 No. 112-27 barrio Topacio en la ciudad de Ibagué, con un área total del lote de 72.00m², incluida un área de antejardín de 9.00m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-32291 y ficha catastral 01-09-0264-0019-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-25105556 del 22 de diciembre de 2025, enviada por correo electrónico el día 30 de diciembre de 2025.

Que EDILBERTO BELTRAN ACOSTA, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2610383 del 26 de enero 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. 73001-1-26-0060 del 26 de enero de 2026, es decir hasta el 28 de febrero de 2026.

Que el solicitante, mediante radicado No. 2610577 del 04 de febrero de 2026, 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 antes mencionado es Carrera 3 No. 112-29 -Acceso Apartamento 0101 y Garaje- y Carrera 3 No. 112-25 -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 EDILBERTO BELTRAN ACOSTA con C.C. 2.380.667 y ANGELA MARIA ESQUIVEL GONZALEZ con C.C. 1.018.407.907; 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 dos pisos con acceso a terraza y cubierta en teja, en un área construida de 133.75m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la*

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 3 No. 112-29 -Acceso Apartamento 0101 y Garaje- y Carrera 3 No. 112-25 -Acceso Apartamento 0201- Barrio Topacio en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-32291 y ficha catastral 01-09-0264-0019-000.

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

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO					
Apartamento Ciento Uno (101)	49,50				49,50
Área Libre patio Apartamento Ciento Uno (101)			4,12		
Apartamento Doscientos Uno Primer Nivel	3,64				3,64
Área Libre Antejardín				9,00	
Muros, columnas y ductos		5,74			5,74
TOTAL PRIMER PISO	53,14	5,74	4,12	9,00	58,88
SEGUNDO PISO					
Apartamento Doscientos Uno (201) Segundo Nivel	52,73				52,73
Área libre balcón posterior Doscientos Uno (201)			3,00		
Muros, columnas y ductos		6,96			6,96
TOTAL SEGUNDO PISO	52,73	6,96	3,00		59,69
TERRAZA					
Apartamento Doscientos Uno (201) Terraza	14,11				14,11
Área libre terraza Apartamento Doscientos Uno (201)			4,68		
Muros, columnas y ductos		1,07			1,07
TOTAL TERRAZA	14,11	1,07	4,68		15,18
TOTAL EDIFICIO	119,98	13,77	11,80	9,00	133,75
AREA LOTE DE TERRENO					72,00

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.

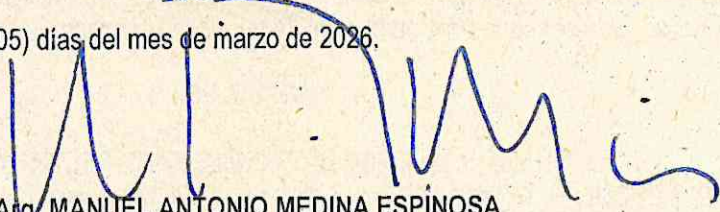
Parágrafo 3.- Los planos arquitectónicos (2), hacen parte integral de la presente resolución.

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 cinco (05) días del mes de marzo de 2026.


 Atd. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué



Curador
Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0121

(Marzo 05 de 2026)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

En la fecha **12 MAR 2026**, hora **10:00am** 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

EDILBERTO BELTRAN ACOSTA
C.C. 2.380.667

El notificador

BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Angela Maria Esquivel Gonzalez
ANGELA MARIA ESQUIVEL GONZALEZ
C.C. 1.018.407.907

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 **30 MAR 2026** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 MAR 2026**

FIRMA:

