

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 MARIA DEL PILAR ROJAS ACOSTA con C.C. 28.552.502, en calidad de apoderada de MOISES RODRIGUEZ MAHECHA, radicó bajo el No. 26-1-1682 del 20 de marzo de 2026, 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 construida de 373.90m², ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 65 No. 2-80 barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-53528 y ficha catastral 010900000019002400000000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-53528 del 11 de marzo de 2026, MOISES RODRIGUEZ MAHECHA con C.C. 93.365.315, es el propietario del predio ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 65 No. 2-80 barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.00m² y ficha catastral 01-09-0019-0024-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-26-0073 del 12 de febrero de 2026, otorgó a MOISES RODRIGUEZ MAHECHA, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para vivienda trifamiliar en tres pisos con cubierta en teja, para un área total a construir de 373.90m², con tres (3) parqueaderos vehiculares privados, un (1) parqueadero de bicicletas; con un índice de ocupación del 76.94%. El proyecto está ubicado *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal-* en la Calle 65 No. 2-80 barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de 180.00m², un área de antejardín de 22.50 m², para un área útil de 157.50m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-53528 y ficha catastral 01-09-0019-0024-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-26101905 del 10 de abril de 2026, enviada por correo electrónico el día 22 de abril de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2612280 del 22 de abril 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:

Acceso Apartamento 0101	Calle 65 No. 3-40
Garaje 1	Calle 65 No. 3-42
Acceso Apartamento 0102	Carrera 3 A No. 65-10
Garaje 2	Carrera 3 A No. 65-12
Acceso Apartamento 0103	Carrera 3 A No. 65-14
Garaje 3	Carrera 3 A No. 65-16

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 MOISES RODRIGUEZ MAHECHA con C.C. 93.365.315; 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 en tres pisos con cubierta en

teja, en un área total a construir de 373.90m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Calle 65 No. 3-40 -Acceso Apartamento 0101-, Calle 65 No. 3-42 -Garaje 1- Carrera 3 A No. 65-10 -Acceso Apartamento 0102-, Carrera 3 A No. 65-12 -Garaje 2-, Carrera 3 A No. 65-14 -Acceso Apartamento 0103-, Carrera 3 A No. 65-16 -Garaje 3- barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-53528 y ficha catastral 01090000019002400000000.

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

NIVELES	AREA PRIVADA CONSTRUIDA m ²	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA - m ²	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE m ²	AREA LIBRE COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO - m ²	TOTAL AREA CONSTRUIDA m ²	TOTAL AREA LIBRE PRIMER PISO m ²	AREA TOTAL LOTE DE TERRENO - m ²
PRIMER PISO							
Área Antejardín			22,50			22,50	22,50
Área Libre Ducto (Apartamento 101)				3,75		3,75	3,75
Área Libre Patio 1 (Apartamento 102)				9,00		9,00	9,00
Área Libre Patio 2 (Apartamento 103)				6,25		6,25	6,25
Apartamento 101	41,68				41,68		41,68
Apartamento 102	40,62				40,62		40,62
Apartamento 103	43,17				43,17		43,17
Área Muros y Columnas		13,03			13,03		13,03
SUB TOTAL PRIMER PISO	125,47	13,03	22,50	19,00	138,50	41,50	180,00
SEGUNDO PISO							
Apartamento 101	53,62				53,62		
Apartamento 102	43,53				43,53		
Apartamento 103	46,06				46,06		
Área Muros y Columnas		13,54			13,54		
SUB TOTAL SEGUNDO PISO	143,21	13,54			156,75		
TERCER PISO							
Apartamento 101	18,25				18,25		
Área Libre Terraza Apto 101				33,45			
Apartamento 102	20,09				20,09		
Área Libre Terraza Apto 102				19,72			
Apartamento 103	19,40				19,40		
Área Libre Terraza Apto 103				24,93			
Área Muros y Columnas		20,91			20,91		
SUB TOTAL TERCER PISO	57,74	20,91		78,10	78,65		
AREA TOTAL TRIFAMILIAR	326,42	47,48	22,50	97,10	373,90		180,00
AREA TOTAL APTO 101	113,55						
AREA TOTAL APTO 102	104,24						
AREA TOTAL APTO 103	108,63						

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 (3), hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.

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."



Curador
Urbano Uno

RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-26-0225

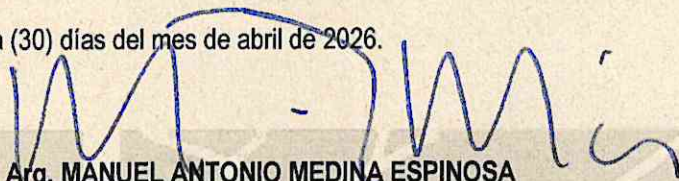
(Abril 30 de 2026)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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 treinta (30) días del mes de abril de 2026.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué


En la fecha 07 MAY 2026, hora 11:25 am 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


MOISÉS RODRIGUEZ MAHECHA
C.C. 93.365.315

El notificador


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 08 MAY 2026

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 08 MAY 2026

FIRMA:

