El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios

CONSIDERANDO:

Que MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ identificado con C.C. 19.300.805, radicó bajo el No. 26-1-2744 del 12 de mayo de 2026, escrito en el cual solicita la aclaración y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025 "*Por medio de la cual se otorga licencia de subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural, se concede una licencia de parcelación y se da Aprobación de Planos para propiedad Horizontal*", en cuanto a aclarar y/o ajustar el cuadro de áreas contenido en el plano 3 de 6 y el texto de la resolución "73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025, en el sentido de precisar las 4 partes que componen el área de Reserva Ambiental -Ronda Hídrica, así:

Reserva Ambiental – Ronda Hídrica	Parte 1	603.18 m²	2.515,24
	Parte 2	241.36 m²	
	Parte 3	1.303,56 m²	
	Parte 4	367.14 m²	

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó a la Sociedad GRUPO SIMA LIMITADA, SARA GALVIZ JARAMILLO, TATIANA ALEXANDRA JARAMILLO GALLO, SIMÓN GALVIZ JARAMILLO y MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ mediante resolución No. 73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025, Licencia de Subdivisión en la modalidad de Subdivisión Rural, Licencia de Parcelación para adelantar el desarrollo del proyecto denominado Parcelación Turística "El ENCANTO" y "ENCANTO 2" con sus correspondientes áreas de cesión; a desarrollar en los lotes denominados LOTE 5A, LOTE VÍA, LOTE 3A y LOTE 3B VÍA -*producto de la subdivisión autorizada en el artículo 1*-, identificados con matrícula inmobiliaria No. 350-221479 y 350-173518 y ficha catastral No. 73-001-00-01-00-00-0002-0098-00-00-00-000 y 73-001-00-01-00-00-0002-0100-00-00-00-000 respectivamente, con un área bruta de lote de 289.341,66 m² y la Aprobación de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal.

Que la solicitud fue revisada y observada mediante oficio DES-26102885 del 28 de mayo de 2026, enviada por correo electrónico el 03 de junio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2613555 del 24 de junio de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 "*Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*" establece que:

> *"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."* Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procederá a corregir - en este acto administrativo - el yerro enunciado, en el sentido de precisar las 4 partes que componen el área de Reserva Ambiental -Ronda Hídrica.

Que en consecuencia el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESUELVE:

Artículo 1.- **CORREGIR** el parágrafo 1 del artículo segundo *-en lo relacionado con el cuadro de áreas general de la Parcelación turística "EL ENCANTO"-* de la **resolución No. 73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025**, el cual queda así:

Parágrafo 1.- *El siguiente cuadro muestra los lotes que conforman el proyecto denominado Parcelación "EL ENCANTO", con sus respectivas áreas.*

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN TURISTICA EL ENCANTO					
ÁREA BRUTA DEL LOTE 5A + LOTE VIA				198.307,13	M2
AREAS RESERVA					UN
LOTE VIA				2.510,45	M2
Reserva Ambiental -Ronda Hídrica		***PARTE 1***	***603.18***	***2.515,24***	***M2***
		PARTE 2	***241.36***		
		PARTE 3	***1.303,56***		
		PARTE 4	***367.14***		
ÁREA TOTAL DE RESERVAS				5.025,69	3%
ÁREA NETA PARCELABLE				193.281,44	M2
CESIONES 15%				-	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO		NORMA	PROYECTO	CANJE	UN
EQUIPAMIENTO PÚBLICO 1	9%	17.395,330	17.605,36	-	M2
CESION ZONAS VERDES		NORMA	PROYECTO	CANJE	UN
CESION ZONAS VERDES 1	6%	11.596,886	11.736,91	-	M2
TOTAL	15%	28.992,22	29.342,27		M2
ÁREA UTIL				163.939,17	M2
VÍA LOCAL ACCESO		NORMA	PROYECTO		
VÍAS PUBLICA A CEDER			4.611,44	92%	
VÍA INTERNAS			22.239,16	12%	M2
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO		NORMA	PROYECTO		UN
Área Equipamiento Privado Acceso Art 429 dec 0823 2014 5% AU	5%	8.196,96	9.023,88	5,50%	M2
LOTES UTILES			PROYECTO	128.064,69	M2
PARCELAS				128.064,69	
Índice de Ocupación	30%	57.984,43	41.126,570	21%	
Área Ocupada Parcelación		41.126,57	21%		M2
Índice de Construcción	0,3 / AREA BRUTA	59.492,14			
Observaciones					
113 UNIDADES					

UND	AREA	I.O 30%	AREA LIBRE
1	1.385,53 m2	415,66 m2	969,87 m2
2	1.346,05 m2	403,81 m2	942,24 m2
3	1.112,31 m2	333,69 m2	778,62 m2
4	1.010,18 m2	303,05 m2	707,13 m2
5	1.016,85 m2	305,06 m2	711,79 m2
6	1.108,09 m2	332,43 m2	775,66 m2
7	1.126,21 m2	337,86 m2	788,35 m2
8	1.008,34 m2	302,50 m2	705,84 m2
9	1.000,49 m2	300,15 m2	700,34 m2
10	1.117,76 m2	335,33 m2	782,43 m2
11	2.104,36 m2	631,31 m2	1.473,05 m2
12	2.146,01 m2	643,80 m2	1.502,21 m2
13	1.766,23 m2	529,87 m2	1.236,36 m2
13A	707,09 m2	212,13 m2	494,96 m2
14	1.800,62 m2	540,19 m2	1.260,43 m2
15	2.191,24 m2	657,37 m2	1.533,87 m2
16	1.045,45 m2	313,64 m2	731,82 m2
17	1.091,16 m2	327,35 m2	763,81 m2
18	1.074,74 m2	322,42 m2	752,32 m2
19	1.075,43 m2	322,63 m2	752,80 m2
20	1.116,04 m2	334,81 m2	781,23 m2
21	1.183,18 m2	354,95 m2	828,23 m2

M-7

22	1.108,52 m2	332,56 m2	775,96 m2
23	1.342,88 m2	402,86 m2	940,02 m2
24	1.001,76 m2	300,53 m2	701,23 m2
25	995,18 m2	298,55 m2	696,63 m2
26	941,00 m2	282,30 m2	658,70 m2
27	950,09 m2	285,03 m2	665,06 m2
28	1.050,20 m2	315,06 m2	735,14 m2
29	1.018,89 m2	305,67 m2	713,22 m2
30	1.025,20 m2	307,56 m2	717,64 m2
31	1.039,10 m2	311,73 m2	727,37 m2
32	1.031,17 m2	309,35 m2	721,82 m2
33	1.146,41 m2	343,92 m2	802,49 m2
34	2.166,15 m2	649,84 m2	1.516,31 m2
35	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
36	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
37	1.182,25 m2	354,67 m2	827,58 m2
38	1.402,58 m2	420,77 m2	981,81 m2
39	1.138,66 m2	341,60 m2	797,06 m2
40	1.056,09 m2	316,83 m2	739,26 m2
41	1.070,92 m2	321,28 m2	749,64 m2
42	1.456,56 m2	436,97 m2	1.019,59 m2
43	1.670,82 m2	501,25 m2	1.169,57 m2
44	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
45	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
46	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
47	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
48	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
49	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
50	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
51	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
52	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
53	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
54	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
55	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
56	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
57	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
58	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
59	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
60	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
61	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
62	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
63	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
64	1.020,87 m2	306,26 m2	714,61 m2
65	1.110,36 m2	333,11 m2	777,25 m2
66	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
67	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
68	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
69	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
70	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
71	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
72	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
73	1.038,07 m2	311,42 m2	726,65 m2
74	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
75	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
76	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
77	1.116,86 m2	335,06 m2	781,80 m2
78	1.587,27 m2	476,18 m2	1.111,09 m2
79	1.159,90 m2	347,97 m2	811,93 m2
80	1.128,23 m2	338,47 m2	789,76 m2
81	1.136,02 m2	340,81 m2	795,21 m2
82	1.314,89 m2	394,47 m2	920,42 m2
83	1.005,84 m2	301,75 m2	704,09 m2
84	1.248,30 m2	374,49 m2	873,81 m2
85	1.497,47 m2	449,24 m2	1.048,23 m2
86	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
87	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2

88	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
89	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
90	1.000,00 m2	300,00 m2	700,00 m2
91	1.255,89 m2	376,77 m2	879,12 m2
92	1.266,52 m2	379,96 m2	886,56 m2
93	1.347,28 m2	404,18 m2	943,10 m2
94	1.239,87 m2	371,96 m2	867,91 m2
95	1.031,78 m2	309,53 m2	722,25 m2
96	1.370,62 m2	411,19 m2	959,43 m2
97	1.082,35 m2	324,70 m2	757,65 m2
98	1.008,59 m2	302,58 m2	706,01 m2
99	1.008,66 m2	302,60 m2	706,06 m2
100	1.044,62 m2	313,39 m2	731,23 m2
101	1.039,33 m2	311,80 m2	727,53 m2
102	1.015,13 m2	304,54 m2	710,59 m2
103	1.071,50 m2	321,45 m2	750,05 m2
104	1.024,48 m2	307,34 m2	717,14 m2
105	1.007,43 m2	302,23 m2	705,20 m2
106	1.000,77 m2	300,23 m2	700,54 m2
107	1.004,77 m2	301,43 m2	703,34 m2
108	1.003,87 m2	301,16 m2	702,71 m2
109	1.000,99 m2	300,30 m2	700,69 m2
110	1.005,68 m2	301,70 m2	703,98 m2
111	1.059,87 m2	317,96 m2	741,91 m2
112	1.178,26 m2	353,48 m2	824,78 m2
TOTAL	128.064,69 m2	38.419,41 m2	89.645,28 m2

Parágrafo 1. - El plano 3 de 6, aprobado mediante resolución No. 73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025, no tiene alguna validez y será reemplazado por el plano 3 de 6 aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 2. - Por razones de seguridad, el original de la presente y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- El plano de parcelación (1), hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Los demás artículos y parágrafos de la resolución motivo de la presente aclaración y/o corrección permanecerán invariables.

Artículo 3.- Comuníquese el presente acto administrativo conforme lo establecido en la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*.

Artículo 4.- Contra la presente resolución no procede recurso, por tratarse de un acto de mero trámite y de oficio por parte del titular.

COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ibagué, a los tres (03) días del mes julio de 2026.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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