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 MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ con C.C. 19.300.805, en calidad de titular y apoderado de SARA GALVIZ JARAMILLO con C.C. 1.016.912.309, SIMÓN GALVIZ JARAMILLO con C.C. 1.110.606.307 y TATIANA ALEXANDRA JARAMILLO GALLO con C.C. 52.451.378, radicó bajo el No. 26-1-2891 del 20 de mayo de 2026, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado Parcelación Turística "EL ENCANTO", con 113 unidades, con un área de ocupación 38.419,41 m² y un área privada -parcelas- de 89.645,28 m², ubicada en el Lote 5 A; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-322801 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-0100-0-00-00-0000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0077 del 06 de febrero de 2025, otorgó a la Sociedad GRUPO SIMA LIMITADA, SARA GALVIZ JARAMILLO, TATIANA ALEXANDRA JARAMILLO GALLO, SIMÓN GALVIZ JARAMILLO y MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ, 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 el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-26-0378 del 03 de julio de 2026, corrigió 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.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-26102983 del 03 de junio de 2026, enviada por correo electrónico el 11 de junio de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2613839 del 09 de julio de 2026, presentó las correcciones a la solicitud.

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 **MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ** con C.C. 19.300.805, **SARA GALVIZ JARAMILLO** con C.C. 1.016.912.309, **SIMÓN GALVIZ JARAMILLO** con C.C. 1.110.606.307 y **TATIANA ALEXANDRA JARAMILLO GALLO** con C.C. 52.451.378; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado Parcelación Turística "EL ENCANTO", con 113 unidades, con un área de ocupación 38.419,41 m² y un área privada -parcelas- de 89.645,28 m²; proyecto ubicado en el denominado Lote 5 A vía al aeropuerto en el Municipio de Ibagué, identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-322801 y ficha catastral 73-001-00-01-00-00-0002-0100-0-00-00-0000.**

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

No. PARCELA	AREA OCUPACION	AREA LIBRE m²				AREA PARCELA (TOTAL OCUPADO + TOTAL LIBRE)
		PRIVADA	COMUN		TOTAL	
			ESENCIAL	NO ESENCIAL		
1	415,66	969,87	0	0	969,87	1.385,53
2	403,81	942,24	0	0	942,24	1.346,05
3	333,69	778,62	0	0	778,62	1.112,31
4	303,05	707,13	0	0	707,13	1.010,18
5	305,06	711,79	0	0	711,79	1.016,85
6	332,43	775,66	0	0	775,66	1.108,09
7	337,86	788,35	0	0	788,35	1.126,21
8	302,50	705,84	0	0	705,84	1.008,34
9	300,15	700,34	0	0	700,34	1.000,49
10	335,33	782,43	0	0	782,43	1.117,76
11	631,31	1.473,05	0	0	1.473,05	2.104,36
12	643,80	1.502,21	0	0	1.502,21	2.146,01
13	529,87	1.236,36	0	0	1.236,36	1.766,23
13A	212,13	494,96	0	0	494,96	707,09
14	540,19	1.260,43	0	0	1.260,43	1.800,62
15	657,37	1.533,87	0	0	1.533,87	2.191,24
16	313,64	731,82	0	0	731,82	1.045,45
17	327,35	763,81	0	0	763,81	1.091,16
18	322,42	752,32	0	0	752,32	1.074,74
19	322,63	752,80	0	0	752,80	1.075,43
20	334,81	781,23	0	0	781,23	1.116,04
21	354,95	828,23	0	0	828,23	1.183,18
22	332,56	775,96	0	0	775,96	1.108,52
23	402,86	940,02	0	0	940,02	1.342,88
24	300,53	701,23	0	0	701,23	1.001,76
25	298,55	696,63	0	0	696,63	995,18
26	282,30	658,70	0	0	658,70	941,00
27	285,03	665,06	0	0	665,06	950,09
28	315,06	735,14	0	0	735,14	1.050,20
29	305,67	713,22	0	0	713,22	1.018,89
30	307,56	717,64	0	0	717,64	1.025,20
31	311,73	727,37	0	0	727,37	1.039,10
32	309,35	721,82	0	0	721,82	1.031,17
33	343,92	802,49	0	0	802,49	1.146,41
34	649,84	1.516,31	0	0	1.516,31	2.166,15
35	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
36	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
37	354,67	827,58	0	0	827,58	1.182,25
38	420,77	981,81	0	0	981,81	1.402,58
39	341,60	797,06	0	0	797,06	1.138,66
40	316,83	739,26	0	0	739,26	1.056,09
41	321,28	749,64	0	0	749,64	1.070,92
42	436,97	1.019,59	0	0	1.019,59	1.456,56
43	501,25	1.169,57	0	0	1.169,57	1.670,82
44	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
45	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
46	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
47	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
48	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
49	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
50	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
51	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
52	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
53	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
54	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
55	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
56	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
57	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
58	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
59	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
60	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00

61	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
62	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
63	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
64	306,26	714,61	0	0	714,61	1.020,87
65	333,11	777,25	0	0	777,25	1.110,36
66	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
67	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
68	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
69	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
70	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
71	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
72	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
73	311,42	726,65	0	0	726,65	1.038,07
74	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
75	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
76	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
77	335,06	781,80	0	0	781,80	1.116,86
78	476,18	1.111,09	0	0	1.111,09	1.587,27
79	347,97	811,93	0	0	811,93	1.159,90
80	338,47	789,76	0	0	789,76	1.128,23
81	340,81	795,21	0	0	795,21	1.136,02
82	394,47	920,42	0	0	920,42	1.314,89
83	301,75	704,09	0	0	704,09	1.005,84
84	374,49	873,81	0	0	873,81	1.248,30
85	449,24	1.048,23	0	0	1.048,23	1.497,47
86	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
87	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
88	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
89	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
90	300,00	700,00	0	0	700,00	1.000,00
91	376,77	879,12	0	0	879,12	1.255,89
92	379,96	886,56	0	0	886,56	1.266,52
93	404,18	943,10	0	0	943,10	1.347,28
94	371,96	867,91	0	0	867,91	1.239,87
95	309,53	722,25	0	0	722,25	1.031,78
96	411,19	959,43	0	0	959,43	1.370,62
97	324,70	757,65	0	0	757,65	1.082,35
98	302,58	706,01	0	0	706,01	1.008,59
99	302,60	706,06	0	0	706,06	1.008,66
100	313,39	731,23	0	0	731,23	1.044,62
101	311,80	727,53	0	0	727,53	1.039,33
102	304,54	710,59	0	0	710,59	1.015,13
103	321,45	750,05	0	0	750,05	1.071,50
104	307,34	717,14	0	0	717,14	1.024,48
105	302,23	705,20	0	0	705,20	1.007,43
106	300,23	700,54	0	0	700,54	1.000,77
107	301,43	703,34	0	0	703,34	1.004,77
108	301,16	702,71	0	0	702,71	1.003,87
109	300,30	700,69	0	0	700,69	1.000,99
110	301,70	703,98	0	0	703,98	1.005,68
111	317,96	741,91	0	0	741,91	1.059,87
112	353,48	824,78	0	0	824,78	1.178,26
SUB TOTAL	**38.419,41**				**89.645,28**	**128.064,69**

Vías Internas	-	0,00	22.239,16	0	22.239,16	22.239,16
Equipamiento Privado	2.707,16	0,00	6.316,72	0	6.316,72	9.023,88
Área Reserva Ambiental - Ronda Hídrica Parte 2-3-4	-	0,00	-	1.912,06	1.912,06	1.912,06
TOTAL	**41.126,57**					**161.239,79**

COMPILADO

	AREA UTIL (INCLUIDA EN LA COPROPIEDAD)	159.327,73	161.239,79
	RESERVA AMBIENTAL RONDA HIDRICA PARTE 2-3-4 (INCLUIDA EN LA COPROPIEDAD)	1.912,06	

	Vía Pública a Ceder	4.611,44
	RESERVA AMBIENTAL RONDA HIDRICA PARTE 1	603,18
	Lote Vía	2.510,45
	TOTAL	**168.964,86**

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.- El plano arquitectónico (1), hace 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."*

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 diecisiete (17) días del mes de julio de 2026.

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 **El notificador**

MAURICIO JARAMILLO MARTÍNEZ
C.C. 19.300.805

SARA GALVIZ JARAMILLO
C.C. 1.016.912.309

SIMÓN GALVIZ JARAMILLO
C.C. 1.110.606.307

TATIANA ALEXANDRA JARAMILLO GALLO
C.C. 52.451.378

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

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

Que el día 10 AGO 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 10 AGO 2026

FIRMA: _____