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 IRENE CAICEDO MARROQUIN con C.C. 28.913.992 y JAIME ENRIQUE BERNAL ACOSTA con C.C 14.243.864, radicaron bajo el No. 26-1-3441 del 18 de junio 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 construida de 213.70m², ubicada en la Carrera 13 No. 120-46 barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-90256 y ficha catastral 011000000419000800000000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-25-0404 del 20 de agosto de 2025, reconoció a existencia de una edificación en tres pisos con cubierta en teja, destinada a vivienda trifamiliar, de propiedad de MARIA IRENE CAICEDO MARROQUIN y JAIME ENRIQUE BERNAL ACOSTA, en un área construida de 213.70m² y otorgó Licencia de Construcción en Licencia de Construcción en la modalidad de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, en un área de 213.70m². La edificación se encuentra ubicada en la Carrera 13 No. 120-46 barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué.

Que la solicitud fue revisada y observada mediante oficio DES-26103455 del 03 de julio de 2026, enviada por correo electrónico el 15 de julio de 2026.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2614519 del 13 de agosto 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. 73001-1-26-0661 del 13 de agosto de 2026, es decir hasta el 15 de septiembre de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2615010 del 03 de septiembre 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	Carrera 13 No. 120-46
Garaje	Carrera 13 No. 120-44
Acceso Apartamentos 0201, 0301	Carrera 13 No. 120-48

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 **MARIA IRENE CAICEDO MARROQUIN** con C.C. 28.913.992 y **JAIME ENRIQUE BERNAL ACOSTA** con C.C 14.243.864; 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 construida de 213.70m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal-* en la Carrera 13 No. 120-46 *–Acceso Apartamento 0101-*, Carrera 13 No. 120-44 *–Garaje-* y Carrera 13 No. 120-48 *-Acceso Apartamentos 0201, 0301-* barrio La Floresta en la ciudad de Ibagué; con **matrícula inmobiliaria No. 350-90256 y ficha catastral 011000000419000800000000.**

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)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	ÁREA TOTAL LOTE DE TERRENO (m²)
PRIMER PISO					
Apartamento ciento uno (101)	66.78			66.78	
Área libre patio Apartamento ciento uno (101)			2.13		
Muros, columnas, escaleras y ductos		12.09		12.09	
TOTAL PRIMER PISO	**66.78**	**12.09**	**2.13**	**78.87**	
SEGUNDO PISO					
Apartamento doscientos uno (201)	59.28			59.28	
Muros, columnas, escaleras y ductos		22.26		22.26	
TOTAL SEGUNDO PISO	**59.28**	**22.26**		**81.54**	
TERCER PISO					
Apartamento trescientos uno (301)	40.32			40.32	
Área libre terraza Apto trescientos uno (301)			18.71		
Muros, columnas, escaleras y ductos		12.97		12.97	
TOTAL TERCER PISO	**40.32**	**12.97**	**18.71**	**53.29**	
TOTAL EDIFICIO	**166.38**	**47.32**	**20.84**	**213.70**	
AREA TOTAL LOTE DE TERRENO					**81.00**

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.

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 diez (10) días del mes de septiembre 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

MARIA IRENE CAICEDO MARROQUIN
C.C. 28.913.992

JAIME ENRIQUE BERNAL ACOSTA
C.C 14.243.864

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 05 OCT 2026 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 05 OCT 2026

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 56 DE LA LEY 1437 DE 2011, EL DIA 18 DE SEPTIEMBRE DE 2026 MEDIANTE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO A: MARIA IRENE CAICEDO MARROQUIN y JAIME ENRIQUE BERNAL ACOSTA en calidad de titulares

EN CONSTANCIA FIRMA: STIVEN RINCON

CARGO: AUXILIAR ADMINISTRATIVO