



(Mayo 16 de 2017)

Por medio de 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 EDUARD FERNANDO ROMERO ARENAS con C.C. 1.026.276.791, de conformidad con la autorización otorgada por JUAN MANUEL DIAZ HERNANDEZ, Representante Legal de la Sociedad PREVEO S.A.S, como vocera del patrimonio autónomo denominado "FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO", radicó bajo el No. 73001-1-17-0008 del 11 de Enero de 2017, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "BRISAS DEL CERRO", conformado por una torre destinada a vivienda multifamiliar de interés social VIS, con un área total construida del proyecto de 3.603,22 m².

Que el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO, actuando a través de su vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., por medio de su representante legal LUIS ERNESTO TORRES RODRIGUEZ con C.C. 79.273.564, coadyuva y autoriza a la sociedad PREVEO S.A.S. con NIT. 900.346.484, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO, en todos los trámites necesarios para la solicitud y expedición de propiedad horizontal, visto bueno a planos para propiedad horizontal y modificaciones a la licencia de urbanismo y construcción en la modalidad de obra nueva, del proyecto denominado "BRISAS DEL CERRO".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matricula inmobiliaria No. 350-70518 del 05 de Enero de 2017, la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. con NIT. 900.520.484-7, como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO con NIT. 900.531.292, es la titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.960,00 m², y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es:

Acceso Principal: Calle 32 No. 2-63 SUR

Acceso Vehicular: Calle 32 No. 2-55 SUR

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015, autorizó a MARTHA EUGENIA MARTINEZ ROMERO y a GLORIA STELLA MARTINEZ ROMERO, para adelantar el cerramiento de 173.70 metros de longitud, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95 del Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, otorgó aprobación al proyecto urbanístico presentado por la sociedad PREVEO S.A.S., para el desarrollo del proyecto denominado "Brisas del Cerro", destinado a vivienda multifamiliar de interés social VIS, para sesenta (60) unidades de vivienda, con un área de 1.960,00 m², incluida la construcción del mismo, conformado por Una (1) Torre de cinco (5) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda de interés social VIS; portería, cuarto de basuras y salón social, en un piso con cubierta en teja, incluye el cerramiento, en un área total construida de

M-7

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0217
(Mayo 16 de 2017)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

3.603,22 m², proyecto ubicado en la Carrera 3 Sur No. 29-95, Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000.

Que la resolución No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, tiene un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de su fecha de ejecutoria, la cual se produjo el día 07 de Septiembre de 2016.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-17-0045 del 19 de Enero de 2017, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la Modificación de Licencia Vigente radicada bajo el No. 73001-1-17-0005 del 05 de Enero de 2017.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-17-0167 del 20 de Abril de 2017, otorgó licencia a la SOCIEDAD PREVEO S.A.S., para adelantar la MODIFICACIÓN del cerramiento, aprobado inicialmente mediante 73001-1-15-0381 del 07 de Diciembre de 2015 y la MODIFICACION DEL PROYECTO URBANISTICO y CONSTRUCCIÓN, aprobado inicialmente mediante No. 73001-1-16-0298 del 19 de Agosto de 2016, quedando ejecutoriada el día 03 de Mayo de 2017, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

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 la sociedad **PREVEO S.A.S.**, con NIT. 900.346.484, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO FA BRISAS DEL CERRO**; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, conformado por Una (1) Torre de cinco (5) pisos con cubierta en placa destinada a vivienda de interés social VIS; portería, cuarto de basuras y salón social, en un piso con cubierta en teja, con sesenta (60) apartamentos, en un área total construida de 3.603,22 m², ubicado en la **Calle 32 No. 2-63 SUR (Acceso Principal) y Calle 32 No. 2-55 SUR (Acceso Vehicular)** - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Las Brisas en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-70518 y ficha catastral 01-03-0121-0002-000**, y un área total de construcción de 3.603,22 m², con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano en el cuadro de áreas referente a:

- Indicar en el ítem de Área Libres Comunes parqueaderos "P1 al P30", plano PH 3 de 7.

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

NIVELES	ÁREA TOTAL	PRIVADA			COMUNES ESENCIALES		
		CONSTRUIDA INTERNA	CONSTRUIDA BALCON	LIBRE	CONSTRUIDA	LIBRE	LIBRE DE USO EXCLUSIVO
NIVEL PRIMER PISO							
ALTURA LIBRE 2.40 APROXIMADAMENTE							
TORRE 1 - APARTAMENTO 101		37.76					
TORRE 1 - APARTAMENTO 102		48.60					
TORRE 1 - APARTAMENTO 103		48.60					
TORRE 1 - APARTAMENTO 104		48.60					

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0217**(Mayo 16 de 2017)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

TORRE 2 – APARTAMENTO 105		37.76				
TORRE 2 – APARTAMENTO 106		48.60				
TORRE 2 – APARTAMENTO 107		48.60				
TORRE 2 – APARTAMENTO 108		48.60				
TORRE 3 – APARTAMENTO 109		37.76				
TORRE 3 – APARTAMENTO 110		48.60				
TORRE 3 – APARTAMENTO 111		48.60				
TORRE 3 – APARTAMENTO 112		48.60				
SUBTOTAL		550.68				
AREAS CONSTRUIDAS COMUNES						
MUROS DE FACHADA, MUROS MEDIANEROS, MUROS ESTRUCTURALES, DUCTOS, TANQUE DE AGUA, CUARTO DE MAQUINAS, POR EDIFICIO: HALL DE ACCESO, CIRCULACION Y ESCALERAS				135.15		
ESENCIALES: PORTERIA, ACCESO PEATONAL, CIRCULACIÓN, ASEO, BASURAS				27.90		
NO ESENCIALES: SALON SOCIAL, BAÑOS DISCAPACITADOS				27.25		
ÁREA LIBRES COMUNES						310.05
ÁREA DE PARQUEADEROS COMUNES DE USO EXCLUSIVO DEL P1 AL P30						
ÁREA DE PARQUEADEROS DE VISITANTES				106.92		
VÍAS INTERNAS VEHICULARES				264.64		
VÍAS INTERNAS PEATONALES				67.40		
ÁREAS PARQUES Y ZONAS VERDES				335.26		
SUBTOTAL LIBRE PRIMER PISO				774.22		310.05
TOTAL CONSTRUIDO PISO	740.98	550.68		190.30		
NIVEL SEGUNDO PISO						
ALTURA LIBRE 2.40 APROXIMADAMENTE						
TORRE 1 – APARTAMENTO 201		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 202		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 203		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 204		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 205		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 206		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 207		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 208		48.60	2.14			
TORRE 3 – APARTAMENTO 209		48.60	2.14			
TORRE 3 – APARTAMENTO 210		48.60	2.14			
TORRE 3 – APARTAMENTO 211		48.60	2.14			
TORRE 3 – APARTAMENTO 212		48.60	2.14			
SUBTOTAL		583.20	25.68			
MUROS DE FACHADA, MUROS MEDIANEROS, MUROS ESTRUCTURALES, DUCTOS, HALL DE PISO, CIRCULACION Y ESCALERAS COMUNALES				106.68		
TOTAL CONSTRUIDO PISO	715.56	583.20	25.68	106.68		
NIVEL TERCER PISO						
ALTURA LIBRE 2.40 APROXIMADAMENTE						
TORRE 1 – APARTAMENTO 301		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 302		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 303		48.60	2.14			
TORRE 1 – APARTAMENTO 304		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 305		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 306		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 307		48.60	2.14			
TORRE 2 – APARTAMENTO 308		48.60	2.14			

m-7

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0217**(Mayo 16 de 2017)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

TORRE 3 – APARTAMENTO 309		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 310		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 311		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 312		48.60	2.14				
SUBTOTAL		583.28	25.68				
MUROS DE FACHADA, MUROS MEDIANEROS, MUROS ESTRUCTURALES, DUCTOS, HALL DE PISO, CIRCULACION Y ESCALERAS COMUNALES					106.68		
TOTAL CONSTRUIDO PISO	715.56	583.28	25.68		186.68		
NIVEL CUARTO PISO							
ALTURA LIBRE 2.40 APROXIMADAMENTE							
TORRE 1 – APARTAMENTO 401		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 402		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 403		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 404		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 405		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 406		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 407		48.68	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 408		48.68	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 409		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 410		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 411		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 412		48.60	2.14				
SUBTOTAL		583.28	25.68				
MUROS DE FACHADA, MUROS MEDIANEROS, MUROS ESTRUCTURALES, DUCTOS, HALL DE PISO, CIRCULACION Y ESCALERAS COMUNALES					106.68		
TOTAL CONSTRUIDO PISO	715.56	583.28	25.68		106.68		
NIVEL QUINTO PISO							
ALTURA LIBRE 2.40 APROXIMADAMENTE							
TORRE 1 – APARTAMENTO 401		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 402		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 403		48.60	2.14				
TORRE 1 – APARTAMENTO 404		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 405		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 406		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 407		48.60	2.14				
TORRE 2 – APARTAMENTO 408		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 409		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 410		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 411		48.60	2.14				
TORRE 3 – APARTAMENTO 412		48.68	2.14				
SUBTOTAL		583.28	25.68				
MUROS DE FACHADA, MUROS MEDIANEROS, MUROS ESTRUCTURALES, DUCTOS, HALL DE PISO, CIRCULACION Y ESCALERAS COMUNALES					106.68		
TOTAL CONSTRUIDO PISO	715.56	583.28	25.68		106.68		
GRAN TOTAL	3.603,22	2.883,48	102,72		617,02	774,22	310,05

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, harán parte integral de la presente resolución.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-17-0217

(Mayo 16 de 2017)

**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

Artículo 2.- 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 dieciséis (16) días del mes de Mayo de 2017.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **26 MAY 2017** 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


EDUARD FERNANDO ROMERO ARENAS
C.C. 1.026.276.791
Apoderado

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

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

Que el día **26 MAY 2017**

quedó ejecutado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **30 MAY 2017**

FIRMA: