RESOLUCION NÚMERO 73001-1-17-0324

Curaduría Urbana Uno

(Agosto 14 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 FREDY PINEDA BONILLA copropietario y FAIRLI PINEDA BONILLA en calidad de apoderada, radicaron bajo el No. 73001-1-17-0380 del 06 de Julio de 2017, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal para una vivienda Multifamiliar en cinco pisos con cubierta en teja y comercio en primer piso, para un área total construida del proyecto de 758,01 m², ubicada en la Carrera 2 No. 65-33 (Acceso Principal), Carrera 2 No. 65-25 – (Parqueadero 3), Carrera 2 No. 65-37 (Local 01) y Calle 65 A No. 2-07 (Parqueaderos 1 y 2), - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-114389 del 05 de Julio de 2017, JONH JAMES PINEDA BONILLA con C.C 93.392.260, FREDY PINEDA BONILLA con C.C.93.365.177 y SHEILA VIVIANA GARNICA SAMUEL con C.C. 40.988.948, son los propietarios del predio ubicada en la Carrera 2 No. 65-33 -Acceso Principal-, Carrera 2 No. 65-25 - Parqueadero 3-, Carrera 2 No. 65-37- Local 01- y Calle 65 A No. 2-07 - Parqueaderos 1 y 2, - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-09-0019-0012-000.

Que de acuerdo con lo estipulado en el certificado emanado por la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, de fecha 02 de Febrero de 2017, JONH JAMES PINEDA BONILLA, copropietario del predio antes mencionado, mediante escritura pública No. 2417 del 06 de Octubre de 2009, confirió poder amplio y suficiente a FAIRLI PINEDA BONILLA con C.C. 65.727.350 y que en el original de la precitada escritura no existe nota legal/escrituraria de revocatoria, sustitución o modificación.

Que de acuerdo con lo estipulado en el certificado emanado por la Notaría Primera del Círculo de Ibagué, de fecha 19 de Julio de 2017, SHEILA VIVIANA GARNICA SAMUEL, copropietaria del predio objeto de la presente, mediante escritura pública No. 1930 del 29 de Julio de 2014, confirió poder general con las más amplias facultades dispositivas y administratorias a FAIRLI PINEDA BONILLA con C.C. 65.727.350 y que en el original de la precitada escritura no existe nota legal/escrituraria de revocatoria, sustitución o modificación.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, otorgó Licencia de Construcción en la modalidades de Demolición Total de la edificación existente y Obra Nueva para adelantar la edificación de una Vivienda Multifamiliar en cuatro pisos y cubierta en teja, con comercio en primer piso, con un área para comercio de 24.28 m², un área para vivienda de 586.45 m², para un área total de construcción de 610.73 m², ubicada en la Calle 63 No. 2-05, Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 180.00 m², matrícula inmobiliaria No. 350-114389 y ficha catastral 01-09-0019-0012-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016, aprobó la MODIFICACIÓN DEL PROYECTO, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, consistente en la MODIFICACIÓN de la totalidad del proyecto arquitectónico y estructural, en un área de 607.53 m²; AMPLIACIÓN en quinto piso, consistente en la construcción de dos aparta

estudios, en un área de 150.48 m², presentando en total un área para comercio de 24,28 m², un área para vivienda de 733,73 m², para un área total construida del proyecto de 758,01 m².

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0174 del 24 de Abril de 2017, aprobó la modificación del proyecto, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0073 del 23 de Febrero de 2016, modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-16-0240 del 13 de Julio de 2016; consistente en la redistribución del baño, depósito y cuarto de basuras ubicados en primer piso, en un área de 11.85 m² y ADECUACIÓN en primer piso del área de portería para incorporarla al local comercial, en un área de 3.80 m², presentando en total un área para comercio de 28,08 m², un área para vivienda de 729,93 m², para un área total construida del proyecto de 758,01m².

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 1700325 de fecha 14 de Julio de 2017, entregada el 19 del mismo mes y año, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que las correcciones al proyecto fueron entregadas el día 31 de Julio de 2017.

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 **JONH JAMES PINEDA BONILLA** con C.C 93.392.260, **FREDY PINEDA BONILLA** con C.C.93.365.177 y **SHEILA VIVIANA GARNICA SAMUEL** con C.C. 40.988.948; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR,** conformada por una construcción en cinco pisos y cubierta en teja, con local comercial y parqueaderos en primer piso; dos (2) apartamentos por piso para un total de ocho (8) apartamentos, de los cuales tres (3) son apartaestudios; con un área construida de 758,01m², en el predio de su propiedad ubicado Carrera 2 No. 65-33 -Acceso Principal-, Carrera 2 No. 65-25 - Parqueadero 3-, Carrera 2 No. 65-37- Local 01- y Calle 65 A No. 2-07 - Parqueaderos 1 y 2, - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Barrio Jordán I Etapa en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-114389 y ficha catastral 01-09-0019-0012-000.**

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

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE (m²)	AREA COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO LIBRE (m²)	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)	AREA LIBRE (m²)
PRIMER PISO							
Parqueadero 1	14.62					14.62	
Parqueadero 2	10.35					10.35	
Parqueadero 3	12.79					12.79	
Parqueaderos visitantes 4, muros columnas, recepción, basuras, tablero de contadores, w.c. recepción, circulaciones, punto fijo		73.75				73.75	
Local Comercial	26.53					26.53	
Junta de dilatación			3.98				3.98
Patios y Parqueadero de visitante 4			13.63				13.63
Antejardín			14.99		7.51		22.50

Curva esquina					1.85		1.85
SUBTOTAL – PRIMER PISO	**64.29**	**73.75**	**32.60**		**9.36**	**138.04**	**41.96**
SEGUNDO PISO							
Apartamento 201	60.90					60.90	
Balcón Apto. 201				0.78		0.78	
Apartamento 202	66.21					66.21	
Balcón sala Apto. 202				0.75		0.75	
Balcón alcoba Apto. 202				0.74		0.74	
Muros, columnas y circulación		21.10				21.10	
SUBTOTAL – SEGUNDO PISO	**127.11**	**21.10**		**2.27**		**150.48**	
TERCER PISO							
Apartamento 301	60.90					60.90	
Balcón Apto. 301				0.78		0.78	
Apartamento 302	66.21					66.21	
Balcón sala Apto. 302				0.75		0.75	
Balcón alcoba Apto. 302				0.74		0.74	
Muros, columnas y circulación		21.10				21.10	
SUBTOTAL – TERCER PISO	**127.11**	**21.10**		**2.27**		**150.48**	
CUARTO PISO							
Apartaestudio 401	60.90					60.90	
Balcón Apartaestudio 401				0.78		0.78	
Apartamento 402	66.21					66.21	
Balcón sala Apartamento 402				0.75		0.75	
Balcón alcoba Apartamento 402				0.74		0.74	
Muros, columnas, circulación		21.10				21.10	
SUBTOTAL – CUARTO PISO	**127.11**	**21.10**		**2.27**		**150.48**	
QUINTO PISO							
Apartaestudio 501	60.90					60.90	
Balcón Apartaestudio 501				0.78		0.78	
Apartaestudio 502	66.21					66.21	
Balcón sala Apartaestudio 502				0.75		0.75	
Balcón alcoba Apartaestudio 502				0.74		0.74	
Muros, columnas, circulación		21.10				21.10	
SUBTOTAL – QUINTO PISO	**127.11**	**21.10**		**2.27**		**150.48**	
Punto fijo escaleras		18.05				18.05	
TOTAL AREAS PUNTO FIJO ESCALERAS		**18.05**				**18.05**	
TOTALES	**572.73**	**176.20**	**32.60**	**9.08**	**9.36**	**758.01**	**41.96**

ÁREA DEL LOTE	**180.00**

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.

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 catorce (14) días del mes de Agosto de 2017.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 04 SEP 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.

Los notificados

FREDY PINEDA BONILLA
C.C. 93.365.177

FAIRLI PINEDA BONILLA
C.C. 65.727.350

El notificador

P/ LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyectó: Liliana Guzmán Lugo

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

Que el día 05 SEP 2017 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 06 SEP 2017

FIRMA: _____