

(Febrero 07 de 2018)**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 la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LIMITADA., con NIT. 900.148.423-3, por medio de su representante legal MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.300.805, radicó bajo el No. 73001-1-17-0748 del 28 de Diciembre de 2017, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal de la Torre B del proyecto "Balsos del Vergel", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, edificación en trece pisos -segundo nivel Apto. 1201-, con sótano para parqueaderos, portería y zonas comunes, con un área de 7.466,97 m², ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 73 No. 17-181, Portería Torre A-B- Los Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 03 de Enero de 2018.

Que mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la construcción de la Torre B del proyecto "Balsos del Vergel", destinado a vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, con un total de veinticuatro (24) apartamentos y treinta y un (31) parqueaderos privados ubicados en sótano, con un área de construcción de 7.398.30 m², proyecto a realizar en denominado Lote de Reserva B1 Los Balsos, ubicado en la Urbanización Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con nomenclatura Calle 73 No. 17-181, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000, 01-08-1066-0046-000 y 01-08-1066-0049-000.

Que mediante resolución No. 73001-1-17-0484 del 08 de Noviembre de 2017 el Curador Urbano Uno de Ibagué, aclaró el cuadro de áreas de la resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, y dentro de la misma otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LA TORRE B del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, consistente en: Modificación de los espacios diseñados en las terrazas de los pisos 1 y 12 y modificación de los espacios diseñados en los pisos 1 al 12, en un área de 1.017,56 m², incluida la AMPLIACIÓN en: piso 1 al piso 12 –cuarto de aseo y terrazas- en un área de 138.38 m², para un área total construida de la Torre B de 7.443,66 m² y el Rediseño Estructural de dicha torre.

Que mediante resolución No. 73001-1-18-0044 del 31 de Enero de 2018 el Curador Urbano Uno de Ibagué, otorgó licencia a la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN de los espacios diseñados en el Apartamento 1202 de la Torre B, del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-14-0153 del 13 de Junio de 2014, modificado mediante resolución No. 73001-1-17-0484 del 08 de Noviembre de 2017, en un área de 231.80m². El proyecto está ubicado – de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 73 No. 17-181, Los Balsos del Vergel; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0055
(Febrero 07 de 2018)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante auto No. 73001-1-18-0046 del 23 de Enero de 2018, suspendió los términos que tiene para la revisión del proyecto, hasta tanto concluya en su totalidad el trámite de expedición de la licencia de Modificación para el predio objeto de la solicitud, radicada bajo el No. 73001-1-18-0020 del 16 de Enero de 2018.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0044 del 31 de Enero de 2018, otorgó licencia de modificación del predio objeto de la presente, la cual quedo ejecutoriada el día 01 de Febrero de 2018, reiniciándose en esa misma fecha los términos que tiene el Curador Urbano para la revisión del proyecto.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0054 del 05 de Febrero de 2018, aclaró en el cuadro de áreas de la resolución No. 73001-1-17-0484 del 08 de Noviembre de 2017, el área total construida de la Torre B y las áreas cubiertas de terraza de los apartamentos 101 y 102, así:

Descripción	m ²
Sub - Total Torre B	7.447,19
Área Total Construida Torre B (Incluida áreas cubiertas de terraza de los aptos. 101 y 102)	7.466,97

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 **INVERSIONES GETSEMANI LIMITADA.**, con NIT. 900.148.423-3, por medio de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con C.C. 19.300.805, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, conformada por una edificación en doce (12) pisos, segundo Piso 12, con sótano para parqueaderos; portería y zonas comunes, con un área de 7.466,97 m², levantada en el predio de su propiedad ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal - Calle 73 No. 17-181, Portería Torre A-B- Los Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000.

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

NIVEL	DETALLE	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE			
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL
SOTANO	Depósitos Torre B			100.76	100.76				0.00
	Parqueaderos uso exclusivo Torre B			519.57	519.57				0.00
	Parqueadero visitantes Torre B		21.93		21.93				0.00
	Basuras Torre B		11.33		11.33				0.00
	Muros y circulaciones Torre B		449.91		449.91				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	0.00	483.17	620.33	1,103.50	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 1	Apto 101 Torre B	203.41			203.41			251.17	251.17
	Apto 102 Torre B	203.41			203.41			248.39	248.39
	Muros perimetrales aptos Torre B		25.56		25.56				0.00
	Circulaciones Torre B		83.07		83.07		81.79		81.79
	SUB-TOTAL NIVEL	406.82	108.63	0.00	515.45	0.80	81.79	499.56	581.35
PISO 2	Apto 201 Torre B	203.89			203.89				0.00

127

RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0055

(Febrero 07 de 2018)

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

	Apto 202 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros perimetrales Aptos Torre B		22.83		22.83				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	105.83	0.00	515.98	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 3	Apto 301 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 302 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		21.23		21.23				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.23	0.00	514.30	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 4	Apto 401 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 402 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		21.93		21.93				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.93	0.00	515.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 5	Apto 501 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 502 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		21.93		21.93				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.93	0.00	515.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 6	Apto 601 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 602 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		22.60		22.60				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	105.60	0.00	515.67	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 7	Apto 701 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 702 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		21.81		21.81				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.01	0.00	514.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 8	Apto 801 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 802 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros perimetrales Aptos Torre B		21.45		21.45				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.45	0.00	514.52	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 9	Apto 901 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 902 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		21.82		21.82				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	104.02	0.00	514.89	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 10	Apto 1001 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 1002 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		19.81		19.81				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	102.81	0.00	512.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 11	Apto 1101 Torre B	203.89			203.89				0.00
	Apto 1102 Torre B	206.18			206.18				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		19.43		19.43				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	410.07	102.43	0.00	512.50	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 12	Apto 1201 Torre B	235.49			235.49				0.00
	Apto 1202 Torre B	217.98			217.98				0.00
	Muros Perimetrales Aptos Torre B		37.16		37.16				0.00
	Circulaciones Torre B		83.00		83.00				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	453.47	120.16	0.00	573.63	0.00	0.00	0.00	0.00
TERRAZA	Segundo nivel Apto 1201 Torre B	46.72			46.72			65.02	65.02
	Muros perimetrales Aptos Torre B			2.15	2.15				0.00
	SUB-TOTAL NIVEL	46.72	0.00	2.15	48.07	0.00	0.00	65.02	65.02
CUARTO ASENSOR Y ESCALERA TORRE B			48.58		48.58				0.00
VOLUMEN ACCESO TORRE B		0.00	31.40	0.00	31.40	0.00	0.00	0.00	8.00
TOTAL		5,007.71	1,836.70	622.40	7,466.97	0.00	81.79	564.58	646.37

NIVEL	DETALLE	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE			
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL
OTRAS AREAS A NIVEL PISO 1	Porteria		98.86		98.86				0.00
	Sub estación y planta eléctrica		40.28		40.28				0.00
	Parqueaderos uso exclusivo				0.00			168.40	168.40
	Parqueaderos visitantes				0.00		137.78		137.78

RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0055
(Febrero 07 de 2018)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

	Circulaciones Vehiculares				0.00		524.50		524.50
	Circulaciones Peatonales				0.00		405.75		405.75
	Zonas Verdes				0.00		2,562.20		2,562.20
	TOTAL	0.00	139.14	0.00	139.14	0.00	3,630.23	168.40	3,798.63
DETALLE DISTRIBUCION PARQUEADEROS									
NIVEL	DETALLE	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE			
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL
SOTANO	Parqueadero visitantes 165		21.93		21.93				
	Parqueadero uso exclusivo 166			24.82	24.82				
	Parqueadero uso exclusivo 167			34.15	34.15				
	Parqueadero uso exclusivo 168			24.22	24.22				
	Parqueadero uso exclusivo 169			24.22	24.22				
	Parqueadero uso exclusivo 170			24.22	24.22				
	Parqueadero uso exclusivo 171			11.21	11.21				
	Parqueadero uso exclusivo 172			11.21	11.21				
	Parqueadero uso exclusivo 173			11.30	11.30				
	Parqueadero uso exclusivo 174			25.15	25.15				
	Parqueadero uso exclusivo 175			25.15	25.15				
	Parqueadero uso exclusivo 176			33.83	33.83				
	Parqueadero uso exclusivo 177			23.88	23.88				
	Parqueadero uso exclusivo 178			23.14	23.14				
	Parqueadero uso exclusivo 179			14.55	14.55				
	Parqueadero uso exclusivo 180			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 181			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 182			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 183			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 184			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 185			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 186			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 187			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 188			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 189			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 190			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 191			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 192			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 193			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 194			12.83	12.83				
	Parqueadero uso exclusivo 195			16.07	16.87				
	SUB-TOTAL NIVEL	0.00	21.93	519.57	541.50	0.00	0.00	0.00	0.00
PISO 1	Parqueadero visitantes 5						13.50		13.50
	Parqueadero visitantes 6						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 7						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 8						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 9						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 10						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 11						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 12						10.53		10.53
	Parqueadero visitantes 13						14.10		14.10
	Parqueadero visitantes 14						14.10		14.10
	Parqueadero visitantes 15						11.57		11.57
	Parqueadero Visitantes 16						10.80		10.80
	Parqueadero uso exclusivo 17							11.28	11.28
	Parqueadero uso exclusivo 18							11.28	11.28
	Parqueadero uso exclusivo 19							11.25	11.25
	Parqueadero uso exclusivo 20							11.25	11.25
	Parqueadero uso exclusivo 21							11.25	11.25
	Parqueadero uso exclusivo 22							11.25	11.25
	Parqueadero uso exclusivo 23							11.25	11.25
	Parqueadero uso exclusivo 24							10.80	10.80
	Parqueadero uso exclusivo 25							11.02	11.82
	Parqueadero uso exclusivo 26							11.02	11.82
	Parqueadero uso exclusivo 27							11.35	11.35
	Parqueadero uso exclusivo 28							11.35	11.35
	Parqueadero uso exclusivo 29							11.35	11.35
	Parqueadero uso exclusivo 30							11.35	11.35
	Parqueadero uso exclusivo 31							11.35	11.35
	SUB-TOTAL NIVEL	0.00	0.80	0.00	0.00	0.00	137.78	168.48	306.18
	TOTAL	0.00	21.93	519.57	541.50	0.00	137.78	168.40	306.18

37

RESOLUCION NUMERO 73001-1-18-0055
(Febrero 07 de 2018)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

RESOL. RPH 185 Y 426 DE 2016	AREA OCUPACION ETAPA 1 FASE 1 (TORRE C)	1,450.40
PRESENTE TRAMITE	AREA OCUPACION ETAPA 2 (TORRE B - PORTERIA - Z. COMUNES LIBRES - PARQ.)	5,041.27
FUTURO DESARROLLO	A. OCUPACION ETAPA 1 FASE 2 POR DESARROLLAR (TORRE A - LOCALES - Z. COMUNAL)	2,685.95
TOTAL AREA LOTE		9,177.62

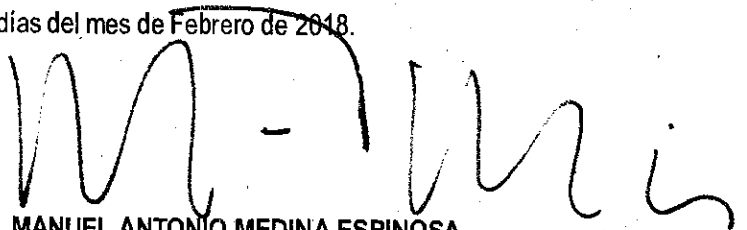
Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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.

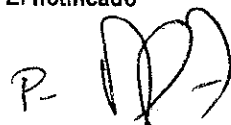
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los siete (07) días del mes de Febrero de 2018.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha, **07 FEB 2018**, 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


MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ
C.C. 19.300.805
Representante Legal Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA

El notificador


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día **22 FEB 2018** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **23 FEB 2018**.

FIRMA: 