RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0285

Curaduría Urbana Uno

(Mayo 13 de 2019)

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 CARLOS HERNANDO BEJARANO GARCÍA, en calidad de apoderado de la sociedad HACIENDA RESIDENCIAL SAS en calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del FIDEICOMISO MIRADOR DE SANTA HELENA ETAPA 1-FIDUBOGOTA S.A, radicó bajo el No. 73001-1-19-0084 del 18 de febrero de 2019, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto "MIRADOR DE SANTA HELENA", destinado a vivienda multifamiliar, con un área construida de 20.541,12m², ubicada en la Carrera 1 BIS Sur No. 42 A- BIS-85, Barrio Santa Helena 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 01 de abril de 2019.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-236104 del 11 de abril de 2019, la Sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A., como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MIRADOR DE SANTA HELENA ETAPA 1 FIDUBOGOTA S.A. con NIT. 830.055.897, es titular del derecho de dominio del predio ubicado en la Carrera 1 BIS Sur No. 42 A- BIS-85 Barrio Santa Helena en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-09-0116-0023-000.

Que mediante Escritura Pública No. 6044 del 29 de Agosto de 2016 de la Notaría 62 del Circulo de Bogotá, se constituyó contrato de fiducia mercantil, en el cual, HACIENDA RESIDENCIAL SAS, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE.

Que HACIENDA RESIDENCIAL SAS, por medio de su representante legal ROBERTO LOPEZ PAREJA con C.C. 79.285.447, otorgó Poder Especial, amplio y suficiente a CARLOS HERNANDO BEJARANO GARCIA con C.C. 79.303.530, para que adelante ante el trámite objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0209 del 17 de junio de 2016, otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva a la Sociedad HACIENDA RESIDENCIAL S.A.S. para adelantar la edificación del proyecto denominado *"MIRADOR DE SANTA HELENA"*, destinado a vivienda multifamiliar en dieciséis (16) pisos y tres (3) sótanos para parqueaderos, en un área total a construir de 20.133,53 m², distribuídos así: SOTANOS 1, 2 y 3, para parqueaderos; PISO 1, parqueaderos y zonas comunes; PISOS 2 al 14, trece (13) apartamentos por piso de los cuales tres (3) son apartaestudios; PISO 15, trece (13) apartamentos, de los cuales cuatro (4) son apartaestudios; PISO 16 – Terraza - zonas comunales; para un total de ciento ochenta y dos (182) apartamentos, de los cuales ciento treinta y nueve (139) son apartamentos (dos y tres alcobas) y cuarenta y tres (43) son apartaestudios; con ciento ochenta y dos (182) parqueaderos, de los cuales ciento sesenta y uno (161) son parqueaderos privados, veintiún (21) parqueaderos de visitantes, incluidos cuatro (4) para discapacitados, proyecto a desarrollar en los predios ubicados en la Carrera 1 B Sur Bis No. 42 B-85 y Carrera 1 A Sur Bis No. 42 B-89, Barrio Santa Helena en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-74058 y 350-4361 y fichas catastrales 01-09-0116-0023-000, 01-09-0116-0024-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0155 del 15 de marzo de 2019, otorgó licencia a la Sociedad HACIENDA RESIDENCIAL SAS, en calidad de FIDEICOMITENTE, dentro del FIDEICOMISO MIRADOR DE SANTA HELENA ETAPA 1-FIDUBOGOTA S.A, para adelantar la MODIFICACION Estructural y Arquitectónica en un área de 20.133,53m², con reducción del área inicialmente aprobada en 604.67m² y AMPLIACIÓN para Sótano 4 y en la totalidad del proyecto en un área de 1.012,26m² - para consolidar un área total construida de 20.541,12m², del proyecto denominado "*MIRADOR DE SANTA HELENA*", destinado a vivienda multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-16-0209 del 17 de junio de 2016, para disminución en el número de apartamentos aprobados a ciento setenta y ocho (178), -*ciento cincuenta y ocho (158) apartamentos (dos y tres alcobas) y veinte (20) apartaestudios* -; aumento en el número de parqueaderos aprobados a doscientos (200) -*ciento setenta y ocho (178) parqueaderos privados y veintidós (22) parqueaderos de visitantes, incluidos cuatro (4) para personas movilidad reducida (PMR)* en un área a modificar de 20.133,53m² y AMPLIACIÓN Sótano 4 y en la totalidad del proyecto, en un área de 1.012,26m², para consolidar un área total construida de 20.541,12m², incluida la aprobación destinada a la construcción de piscinas. El proyecto está ubicado en la Carrera 1 BIS Sur No. 42 A- BIS-85, Barrio Santa Helena en la ciudad de Ibagué, sobre un área de lote de 1.578,16 m², área de afectación vial de 399.66 m² para un área útil de 1.178,50 m², identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-236104 y ficha catastral 01-09-0116-0023-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 19100159 de fecha 11 de abril de 2019, entregada en la misma fecha, de acuerdo con la constancia de entrega de correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 07 de mayo de 2019.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto del presente trámite es: **Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -65 (Acceso Peatonal), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -55 (Acceso Vehicular Piso 1), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -95 (Acceso Vehicular Sótano 1), Carrera 1 No. 42 A Bis -44 (Acceso Vehicular Sótano 2) y Carrera 1 No. 42 A Bis -64 (Acceso Vehicular Sótano 3).**

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 del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,** en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la Sociedad **HACIENDA RESIDENCIAL SAS**, con NIT. 900.441.921, en calidad de **FIDEICOMITENTE**, dentro del **FIDEICOMISO MIRADOR DE SANTA HELENA ETAPA 1-FIDUBOGOTA S.A.**; proyecto denominado ***"MIRADOR DE SANTA HELENA",*** conformado por una edificación en dieciséis (16) pisos y cuatro (4) sótanos, destinada a vivienda multifamiliar; con ciento setenta y ocho (178), apartamentos - *ciento cincuenta y ocho (158) apartamentos (dos y tres alcobas) y veinte (20) apartaestudios*, doscientos (200) parqueaderos -*ciento setenta y ocho (178) parqueaderos privados y veintidós (22) parqueaderos de visitantes, incluidos cuatro (4) para personas movilidad reducida (PMR)*, y zonas comunales, en un área total construida de 20.541,12m²; proyecto ubicado –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -65 (Acceso Peatonal), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -55 (Acceso Vehicular Piso 1), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -95 (Acceso Vehicular Sótano 1), Carrera 1 No. 42 A Bis -44 (Acceso Vehicular Sótano 2) y Carrera 1 No. 42 A Bis -64 (Acceso Vehicular Sótano 3)- en la ciudad de Ibagué, e

identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-236104 y ficha catastral 01-09-0116-0023-000, con la anotación efectuada en rojo por el curador urbano, en cuanto a indicar en la totalidad de los planos, la nomenclatura, "Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -65 (Acceso Peatonal), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -55 (Acceso Vehicular Piso 1), Carrera 1 Bis Sur No. 42 A Bis -95 (Acceso Vehicular Sótano 1), Carrera 1 No. 42 A Bis -44 (Acceso Vehicular Sótano 2) y Carrera 1 No. 42 A Bis -64 (Acceso Vehicular Sótano 3)", y corregir en los cuadros de áreas, "ESTRUCTURA 2 y ESTRUCTURA 1".**

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

ESTRUCTURA 2 AREA LOTE ESTRUCTURA 2 - 622,02 M2								AREA TOTAL CONSTRUIDA
DESCRIPCIÓN	**BIENES PRIVADOS**		**BIENES COMUNES ESENCIALES**			**BIENES COMUNES NO ESENCIALES**		
SÓTANO 4	**CONSTRUIDOS**	**LIBRES**	**CONSTRUIDOS**	**LIBRES**	**USO EXCLUSIVO**	**CONSTRUIDO**	**LIBRES**	
Parqueos uso exclusivo QUINCE (15) unidades.					155,25			
Depósitos 166 al 181					44,89			
Ascensor vehicular, ascensor, escalera, muros, columnas, circulación.			145,98					
Cuarto de bombas, tanque de agua.			94,98					
TOTAL ÁREAS SÓTANO 4	-	-	**240,96**	-	**200,14**			
ALTURA LIBRE: 2.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 4:								**441,10**
SÓTANO 3								
Parqueos uso exclusivo DIEZ Y SIETE (17) unidades.					175,95			
Depósitos 141 al 165 (25)					91,27			
Ascensor vehicular, ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			461,06					
Subestación eléctrica.								
TOTAL ÁREAS SÓTANO 3	-	-	**461,06**	-	**267,22**			
ALTURA LIBRE: 2.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 3:								**728,28**
SOTANO 2								
Parqueos uso exclusivo DIEZ Y NUEVE (19) unidades.					196,65			
Depósitos 119 AL 140					74,11			
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			470,23					
Cuarto eléctrico.								
TOTAL ÁREAS SÓTANO 2	-	-	**470,23**	-	**270,76**			
ALTURA LIBRE: 2.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 2:								**740,99**
SÓTANO 1								
Parqueos uso exclusivo VEINTE Y UN (21) unidades.					217,35			
Depósitos 97 al 118					84,51			
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			402,33					
Cuarto de basuras, cuarto de máquinas, planta eléctrica.								
TOTAL ÁREAS SÓTANO 1	-	-	**402,33**	-	**301,86**			
ALTURA LIBRE: 3.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 1:								**704,19**
PISO 1								
Parqueos uso exclusivo CINCO (5) unidades.					51,75			
Parqueo visitantes ONCE (11) unidades en duplicador. incluye MV.					124,20			
Depósitos 90 al 96					14,40			
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			344,41					
Lobby, sala espera, estar, administración, cocineta, baños, duchas, espacios de hall, primeros auxilios.								
Teatro, gimnasio, salón comunal.								
Piscina, terraza, jardineras, accesos.				9,00			72,60	
TOTAL ÁREAS PISO 1	-	-	**344,41**	**9,00**	**190,35**		**72,60**	
ALTURA LIBRE: 3.55 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 1:								**534,76**
PISO 2								
Apartamento 201	63,80				1,47			65,27
Apartamento 202	62,75				2,45			65,20
Apartamento 203	73,67				4,26			77,93

Apartamento 204	74,69				1,42			76,11
Apartamento 205	61,06				5,45			66,51
Apartamento 206	45,31				4,12			49,43
Apartamento 207	57,63				6,63			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.		3,20	53,10					
TOTAL ÁREAS PISO 2	**438,91**	**3,20**	**53,10**	**-**	**25,80**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,33 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 2:								**517,81**
PISO 3								
Apartamento 301	63,80				1,47			65,27
Apartamento 302	62,75				2,45			65,20
Apartamento 303	73,67				4,26			77,93
Apartamento 304	74,93				1,18			76,11
Apartamento 305	61,06				5,45			66,51
Apartamento 306	45,31				4,12			49,43
Apartamento 307	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,10	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 3	**442,65**		**53,10**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,34 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 3:								**517,81**
PISO 4								
Apartamento 401	63,80				1,47			65,27
Apartamento 402	62,75				2,45			65,20
Apartamento 403	73,67				4,26			77,93
Apartamento 404	74,93				1,18			76,11
Apartamento 405	61,06				5,45			66,51
Apartamento 406	45,31				4,12			49,43
Apartamento 407	61,13		53,10		3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.				5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 4	**442,65**	**-**	**53,10**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 4:								**517,81**
PISO 5								
Apartamento 501	63,80				1,47			65,27
Apartamento 502	62,75				2,45			65,20
Apartamento 503	73,67				4,26			77,93
Apartamento 504	74,93				1,18			76,11
Apartamento 505	61,06				5,45			66,51
Apartamento 506	45,31				4,12			49,43
Apartamento 507	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,13	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 5	**442,65**	**-**	**53,13**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 5:								**517,84**
PISO 6								
Apartamento 601	63,80				1,47			65,27
Apartamento 602	62,75				2,45			65,20
Apartamento 603	73,67				4,26			77,93
Apartamento 604	74,93				1,18			76,11
Apartamento 605	61,06				5,45			66,51
Apartamento 606	45,31				4,12			49,43
Apartamento 607	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			55,10	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 6	**442,65**	**-**	**55,1**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	**2,35 m**			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 6:								**519,81**
PISO 7								
Apartamento 701	63,80				1,47			65,27
Apartamento 702	62,75				2,45			65,20
Apartamento 703	73,67				4,26			77,93
Apartamento 704	74,93				1,18			76,11
Apartamento 705	61,06				5,45			66,51
Apartamento 706	45,31				4,12			49,43
Apartamento 707	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,70	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 7	**442,65**	**-**	**53,70**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 7:								**518,41**
PISO 8								

Apartamento 801	63,80				1,47			65,27
Apartamento 802	62,75				2,45			65,20
Apartamento 803	73,67				4,26			77,93
Apartamento 804	74,93				1,18			76,11
Apartamento 805	61,06				5,45			66,51
Apartamento 806	45,31				4,12			49,43
Apartamento 807	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,65	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 8	**442,65**	-	**53,65**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,35 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 8:								**518,36**
PISO 9								
Apartamento 901	63,80				1,47			65,27
Apartamento 902	62,75				2,45			65,20
Apartamento 903	73,67				4,26			77,93
Apartamento 904	74,93				1,18			76,11
Apartamento 905	61,06				5,45			66,51
Apartamento 906	45,31				4,12			49,43
Apartamento 907	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,80	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 9	**442,65**	-	**53,80**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,34 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 9:								**518,51**
PISO 10								
Apartamento 1001	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1002	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1003	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1004	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1005	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1006	106,46				7,25			113,71
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,60	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 10	**442,67**	-	**53,60**	**5,52**	**22,06**			**464,73**
ALTURA LIBRE:	2,32 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 10:								**518,33**
PISO 11								
Apartamento 1101	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1102	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1103	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1104	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1105	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1106	45,31				4,12			49,43
Apartamento 1107	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,75	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 11	**442,65**	-	**53,75**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,33 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 11:								**518,46**
PISO 12								
Apartamento 1201	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1202	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1203	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1204	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1205	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1206	45,31				4,12			49,43
Apartamento 1207	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,65	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 12	**442,65**	-	**53,65**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,35 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 12:								**518,36**
PISO 13								
Apartamento 1301	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1302	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1303	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1304	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1305	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1306	45,31				4,12			49,43
Apartamento 1307	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,57	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 13	**442,65**	-	**53,57**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,34 m		2,3 m					

TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 13:								**518,28**
PISO 14								
Apartamento 1401	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1402	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1403	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1404	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1405	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1406	45,31				4,12			49,43
Apartamento 1407	61,13				3,13			64,26
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,65	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 14	**442,65**	**-**	**53,65**	**5,52**	**22,06**			**464,71**
ALTURA LIBRE:	2,34 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 14:								**518,36**
PISO 15								
Apartamento 1501	63,80				1,47			65,27
Apartamento 1502	62,75				2,45			65,20
Apartamento 1503	73,67				4,26			77,93
Apartamento 1504	74,93				1,18			76,11
Apartamento 1505	61,06				5,45			66,51
Apartamento 1506	45,31				4,12			49,43
Apartamento 1507	60,84				3,13			63,97
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			53,73	5,52				
TOTAL ÁREAS PISO 15	**442,36**	**-**	**53,73**	**5,52**	**22,06**			**464,42**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 15:								**518,15**
TERRAZA								
Bodega uso exclusivo.								
Cuartos técnicos, remate ascensores, escaleras, ductos.			19,49					
Baño, vestier, hall, circulaciones.			18,21					
Terraza Jacuzzi			94,52					
Terraza de tanques, mirador y remate cubierta.				372,65				
TOTAL ÁREAS TERRAZA	**-**	**-**	**132,22**	**372,65**	**-**			
ALTURA LIBRE: 2.30 m a 3.00 m variable								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA:								**132,22**
TOTAL ÁREAS DEL EDIFICIO.	**6.193,09**	**3,20**	**2.801,84**	**453,41**	**1.542,91**			
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA ESTRUCTURA 2:								**10.537,84**

ESTRUCTURA 1								
AREA LOTE ESTRUCTURA 1 - 956,14 M2								
DESCRIPCIÓN	**BIENES PRIVADOS**		**BIENES COMUNES ESENCIALES**			**BIENES COMUNES NO ESENCIALES**		**AREA TOTAL CONSTRUIDA**
SÓTAND 3	**CONSTRUIDOS**	**LIBRES**	**CONSTRUIDO**	**LIBRES**	**USO EXCLUSIVO**	**CONSTRUIDO**	**LIBRES**	
Parqueos uso exclusivo TREINTA Y CUATRO (34) unidades.					351,90			
Depósitos 1 al 30 (30)					50,82			
Ascensor vehicular, ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			371,99					
Subestación eléctrica.			25,47					
TOTAL ÁREAS SÓTANO 3			**397,46**		**402,72**			
ALTURA LIBRE: 2.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 3:								**800,18**
SÓTANO 2								
Parqueos uso exclusivo TREINTA Y SIETE (37) unidades.					382,95			
Depósitos 31 al 60					55,62			
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			335,85					
Cuarto eléctrico.			12,87					
TOTAL ÁREAS SÓTANO 2			**348,72**		**438,57**			
ALTURA LIBRE: 2.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 2:								**787,29**
SÓTANO 1								
Parqueos uso exclusivo TREINTA (30) unidades.					310,50			
Depósitos 63 al 89					47,56			
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			408,30					
Cuarto de basuras, cuarto de máquinas, planta eléctrica.			57,55					
TOTAL ÁREAS SÓTANO 1			**465,85**		**358,06**			
ALTURA LIBRE: 3.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA SÓTANO 1:								**823,91**
PISO 1								
Parqueos uso exclusivo								
Parqueo visitantes								

Depósitos								
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.								
Lobby, sala espera, estar, administración; cocineta, baños, duchas, espacios de hall, primeros auxilios.			185,30					
Teatro, gimnasio, salón comunal.						352,19		
Piscina, terraza, jardineras, accesos.				21,31			433,31	
TOTAL ÁREAS PISO 1			**185,30**	**21,31**		**352,19**	**433,31**	
ALTURA LIBRE: 3.60 m								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 1:								**537,49**
PISO 2								
Apartamento 208	42,20	5,20			8,62			50,82
Apartamento 209	57,55	1,60			6,52			64,07
Apartamento 210	62,17	16,70			20,65			82,82
Apartamento 211	70,37	6,41			11,58			81,95
Apartamento 212	70,89				3,71			74,60
Apartamento 213	73,74				3,28			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			80,70					
TOTAL ÁREAS PISO 2	**376,92**	**29,91**	**80,70**		**54,36**			**431,28**
ALTURA LIBRE:	2,33 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 2:								**511,98**
PISO 3								
Apartamento 308	52,62				1,59			54,21
Apartamento 309	59,33				4,74			64,07
Apartamento 310	79,41				3,41			82,82
Apartamento 311	77,61				4,34			81,95
Apartamento 312	70,89				3,71			74,60
Apartamento 313	73,91				3,11			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,66	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 3	**413,77**	**29,91**	**67,66**	**16,17**	**20,9**			**434,67**
ALTURA LIBRE:	2,34 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 3:								**502,33**
PISO 4								
Apartamento 408	52,62				1,59			54,21
Apartamento 409	60,49				5,27			65,76
Apartamento 410	77,34				3,41			80,75
Apartamento 411	77,58				4,37			81,95
Apartamento 412	70,89				3,71			74,60
Apartamento 413	74,57				3,48			78,05
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,71	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 4	**413,49**	**29,91**	**67,71**	**16,17**	**21,83**			**435,32**
ALTURA LIBRE:	2,35 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 4:								**503,03**
PISO 5								
Apartamento 508	52,61				1,59			54,20
Apartamento 509	60,48				5,27			65,75
Apartamento 510	77,75				3			80,75
Apartamento 511	77,67				4,28			81,95
Apartamento 512	70,85				3,75			74,60
Apartamento 513	73,74				3,28			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,60	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 5	**413,10**	**29,91**	**67,60**	**16,17**	**21,17**			**434,27**
ALTURA LIBRE:		2,35 m			2,3 m			
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 5:								**501,87**
PISO 6								
Apartamento 608	52,62				1,59			54,21
Apartamento 609	57,52				4,73			62,25
Apartamento 610	79,37				3,43			82,80
Apartamento 611	77,58				4,37			81,95
Apartamento 612	143,97				7,65			151,62
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			65,75	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 6	**411,06**	**29,91**	**65,75**	**16,17**	**21,77**			**432,83**
ALTURA LIBRE:		2,35 m			2,3 m			
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 6:								**498,58**
PISO 7								
Apartamento 708	47,72				2,28			50,00
Apartamento 709	60,49				5,27			65,76
Apartamento 710	77,74				3,00			80,74
Apartamento 711	77,58				4,37			81,95

Apartamento 712	70,89				3,71			74,60
Apartamento 713	73,97				2,87			76,84
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			66,91	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 7	**408,39**		**66,91**	**16,17**	**21.50**			**429,89**
ALTURA LIBRE:	2,35 m				2,3 m			
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 7:								**496,80**
PISO 8								
Apartamento 808	52,61				1,60			54,21
Apartamento 809	60,49				5,27			65,76
Apartamento 810	77,75				3,00			80,75
Apartamento 811	77,58				4,37			81,95
Apartamento 812	70,89				3,71			74,60
Apartamento 813	73,74				3,28			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,16	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 8	**413,06**		**67,16**	**16,17**	**21,23**			**434,29**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 8:								**501,45**
PISO 9								
Apartamento 908	46,72				3,28			50,00
Apartamento 909	60,49				5,27			65,76
Apartamento 910	77,75				3,00			80,75
Apartamento 911	77,61				4,34			81,95
Apartamento 912	70,80				3,80			74,60
Apartamento 913	73,91				3,11			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,07	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 9	**407,28**		**67,07**	**16,17**	**22,80**			**430,08**
ALTURA LIBRE:	2,34 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 9:								**497,15**
PISO 10								
Apartamento 1008	46,72				3,28			50,00
Apartamento 1009	60,49				5,27			65,76
Apartamento 1010	77,74				3,00			80,74
Apartamento 1011	77,61				4,34			81,95
Apartamento 1012	70,89				3,71			74,60
Apartamento 1013	73,54				3,48			77,02
Ascensores, escaleras, muros, cólumnas, circulación, ductos.			67,19	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 10	**406,99**		**67,19**	**16,17**	**23,08**			**430,07**
ALTURA LIBRE:	2,32 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 10:								**497,26**
PISO 11								
Apartamento 1108	52,61				1,60			54,21
Apartamento 1109	60,48				5,27			65,75
Apartamento 1110	77,75				3,00			80,75
Apartamento 1111	148,95				7,90			156,85
Apartamento 1112	73,74				3,28			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,18	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 11	**413,53**		**67,18**	**16,17**	**21,05**			**434,58**
ALTURA LIBRE:	2,33 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 11:								**501,76**
PISO 12								
Apartamento 1208	46,72				3,28			50,00
Apartamento 1209	60,49				5,27			65,76
Apartamento 1210	77,74				3,00			80,74
Apartamento 1211	77,61				4,34			81,95
Apartamento 1212	70,89				3,71			74,60
Apartamento 1213	73,91				3,11			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,22	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 12	**407,36**		**67,22**	**16,17**	**22,71**			**430,07**
ALTURA LIBRE:	2,35 m			2,3 m				
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 12:								**497,29**
PISO 13								
Apartamento 1308	52,61				1,60			54,21
Apartamento 1309	60,48				5,27			65,75
Apartamento 1310	77,75				3,00			80,75
Apartamento 1311	77,61				4,34			81,95
Apartamento 1312	70,89				3,71			74,60
Apartamento 1313	73,62				3,28			76,90
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			67,22	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 13	**412,96**		**67,22**	**16,17**	**21,20**			**434,16**

ALTURA LIBRE:	2,34 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 13:								**501,38**
PISO 14								
Apartamento 1408	46,72				3,28			50,00
Apartamento 1409	60,49				5,27			65,76
Apartamento 1410	77,75				3,00			80,75
Apartamento 1411	77,61				4,34			81,95
Apartamento 1412	70,89				3,71			74,60
Apartamento 1413	73,74				3,28			77,02
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			66,18	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 14	**407,20**		**66,18**	**16,17**	**22,88**			**430,08**
ALTURA LIBRE:	2,34 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 14:								**496,26**
PISO 15								
Apartamento 1508	52,60				1,60			54,20
Apartamento 1509	40,42				1,50			41,92
Apartamento 1510	98,94				5,17			104,11
Apartamento 1511	142,89				17,11			160,00
Apartamento 1512	79,15				3,28			82,43
Ascensores, escaleras, muros, columnas, circulación, ductos.			65,23	16,17				
TOTAL ÁREAS PISO 15	**414,00**		**65,23**	**16,17**	**28,66**			**442,66**
ALTURA LIBRE:	2,35 m		2,3 m					
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PISO 15:								**507,89**
TERRAZA								
Bodega uso exclusivo.	6,88				7,25			
Cuartos técnicos, remate ascensores, escaleras, ductos.			25,25					
Baño, vestier, hall, circulaciones.								
Terraza Jacuzzi								
Terraza de tanques, mirador y remate cubierta.				489,39				
TOTAL ÁREAS TERRAZA	**6,88**		**25,25**	**489,39**	**7,25**			
ALTURA LIBRE: **2.30 m a 3.00 m variable**								
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA TERRAZA:								**39,38**
TOTAL ÁREAS DEL EDIFICIO.	5.725,99	149,55	2.373,36	720,91	1.551,74	352,19		
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA ESTRUCTURA 1:								**10.003,28**

CUADRO OE ÁREAS EDIFICIO MIRADOR DE SANTA HELENA						
AREAS TOTALES ESTRUCTURA 1 Y 2						
AREA LOTE TOTAL - 1.578,16						
DESCRIPCION	**BIENES PRIVADOS CONSTRUIDOS**	**BIENES COMUNES ESENCIALES**		**BIENES COMUNES NO ESENCIALES**		**TOTAL CONSTRUIDO**
		CONSTRUIDOS	**USO EXCLUSIVO**	**CONSTRUIDO**	**LIBRES**	
SOTANO 4		240,96	200,14			441,10
SOTANO 3		858,52	669,94			1.528,46
SOTANO 2		818,95	709,33			1.528,28
SOTANO 1		868,18	659,92			1.528,10
PISO 1		529,71	190,35	352,19	505,91	1.072,25
PISO 2	815,83	133,80	80,16			1.029,79
PISO 3	856,42	120,76	42,96			1.020,14
PISO 4	856,14	120,81	43,89			1.020,84
PISO 5	855,75	120,73	43,23			1.019,71
PISO 6	853,71	120,85	43,83			1.018,39
PISO 7	851,04	120,61	43,56			1.015,21
PISO 8	855,71	120,81	43,29			1.019,81
PISO 9	849,93	120,87	44,86			1.015,66
PISO 10	849,66	120,79	45,14			1.015,59
PISO 11	856,18	120,93	43,11			1.020,22
PISO 12	850,01	120,87	44,77			1.015,65
PISO 13	855,61	120,79	43,26			1.019,66
PISO 14	849,85	119,83	44,94			1.014,62
PISO 15	856,36	118,96	50,72			1.026,04
TERRAZA	6,88	157,47	7,25	352,19	505,91	171,60
TOTALES	**11.919,08**	**5.175,20**	**3.094,65**	**352,19**	**505,91**	**20.541,12**
TOTAL ÁREA CONSTRUIDA PROYECTO						**20.541,12**

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, hacen 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 trece (13) días del mes de mayo de 2019.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 15 MAY 2019 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

CARLOS HERNANDO BEJARANO GARCIA
C.C. 79.303.530
Apoderado.

El notificador

ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyectó: Luciana Guzmán Lugo

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

Que el día 16 MAY 2019 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 MAY 2019

FIRMA: _____