

**(Diciembre 05 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 DARIO ALEJANDRO TRUJILLO VARGAS con C.C. 1.083.889.521 de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por GABRIEL HERNAN PEÑALOZA GALLO identificado con C.C 14.229.724, en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT 890.703.779-5, radicó bajo el No. 73001-1-19-0546 del 15 de noviembre de 2019, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal para el proyecto denominado "Edificio OPORTO" destinado a una vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con cubierta en teja, dos (2) sótanos para parqueaderos y dos (2) locales comerciales en primer piso, para un área total a construir de 7.374,65 m<sup>2</sup>, proyecto ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la CI 67 No. 6-30 (Acceso principal), CI 67 No 6-26 ( Acceso Vehicular Sótano), CI 67 No. 6-40 (Acceso Vehicular Piso 1), Cra 7 No. 65 A-96 (Local 01) y CI 67 No. 6-46 (Local 02) Barrio Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con matrículas inmobiliarias No. 350-63518, 350-63519, 350-63520, 350-63521 y Fichas catastrales 01-08-0545-0022-000, 01-08-0545-0023-000, 01-08-0545-0002-000 y 01-08-0545-0003-000.

Que de acuerdo con los certificados de tradición con matrículas inmobiliarias No. 350-63518, 350-63519, 350-63520, 350-63521 del 12 de noviembre de 2019, la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT 890.703.779-5, es la propietaria del predio correspondiente al proyecto denominado "Edificio OPORTO".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0458 del 23 de octubre de 2017, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS y a MAURICIO OSWALDO LOZANO MARIN, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, para adelantar la edificación del proyecto denominado "Edificio OPORTO" destinado una Vivienda Multifamiliar, conformado por una edificación en ocho pisos con cubierta en teja, dos sótanos para parqueaderos y dos locales comerciales en primer piso; con un área para comercio de 162.32 m<sup>2</sup>, un área para vivienda de 7.212,33 m<sup>2</sup>, para un área total a construir de 7.374,65m<sup>2</sup>; distribuida así: Sótano 1 y 2, parqueaderos; Piso 1, con dos (2) locales comerciales y zonas comunales -portería, subestación eléctrica, administración-; Piso 2, con seis (6) apartamentos y zonas comunales -Bar/BBQ, zona de entretenimiento; Piso 3, con ocho (8) apartamentos; Pilo 4 al 8, ocho (8) apartamentos por piso; para un total de cincuenta y cuatro (54) apartamentos; setenta y un (71) parqueaderos de los cuales sesenta y cuatro (64) parqueaderos son privados y siete (7) para visitantes, incluido uno (1) para personas con movilidad reducida. 'El proyecto está ubicado en la Carrera 6 No. 63-90, Manzana R-2 Lote 9, Carrera 6 No. 63-98, Manzana R-2 Lote 10, Carrera 6 A No. 63-106, Mánzana R-2 Lote 11, Carrera 5 B No. 63-105, Manáná R-2 Lote 12, Barrio Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 855.00 m<sup>2</sup>.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0631 del 29 de octubre de 2019, prorrogo por el término de doce (12) meses, a partir del 14 de noviembre de 2019 - fecha en la que adquirió firmeza el acto administrativo- el plazo de la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0458 del 23 de octubre de 2017.

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700****(Diciembre 05 de 2019)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**

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: Calle 67 No. 6-30 (Acceso Principal), Calle 67 No. 6-26 (Acceso Vehicular Sótano), Calle 67 No. 6-40 (Acceso Vehicular Piso 1), Carrera 7 No 65 A-96 (Local 01) y Calle 67 No. 6-46 (local 02).

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 la sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT 890.703.779-5; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado "Edificio OPORTO" destinado a una vivienda multifamiliar en ocho (8) pisos con cubierta en teja, dos (2) sótanos para parqueaderos y dos (2) locales comerciales en primer piso, para un área total a construir de 7.374,65 m<sup>2</sup>, proyecto ubicado - de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la CI 67 No. 6-30 (Acceso principal), CI 67 No 6-26 (Acceso Vehicular Sótano), CI 67 No. 6-40 (Acceso Vehicular Piso 1), Cra 7 No. 65 A-96 (Local 01) y CI 67 No. 6-46 (Local 02) Barrio Arkacentro en la ciudad de Ibagué, con matrículas inmobiliarias No. 350-63518, 350-63519, 350-63520, 350-63521 y Fichas catastrales 01-08-0545-0022-000, 01-08-0545-0023-000, 01-08-0545-0002-000 y 01-08-0545-0003-000.

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

DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>SOTANO 2, Nivel -5,70 / -4,80</b>				
Parqueadero 45 (común uso exclusivo)	10.78			
Parqueadero 46 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 47 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 48 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 49 (común uso exclusivo)	10.26			
Parqueadero 50 (común uso exclusivo)	10.28			
Parqueadero 51 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 52 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 53 (común uso exclusivo)	11.34			
Parqueadero 54 (común uso exclusivo)	11.17			
Parqueadero 55 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 56 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 57 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 58 y depósito 32 (común uso exclusivo)	12.37			
Parqueadero 59 y depósito 34 (común uso exclusivo)	12.70			
Parqueadero 60 y depósito 35 (común uso exclusivo)	12.90			
Parqueadero 61 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 62 (común uso exclusivo)	10.35			

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

**(Diciembre 05 de 2019)**

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

Parqueadero 63 y depósito 31 (común uso exclusivo)	12.47			
Parqueadero 64 y depósito 36 (común uso exclusivo)	16.96			
Parqueadero 65			12.06	
Depósito 25			1.16	
Depósito 26			1.30	
Depósito 27			1.31	
Depósito 28			1.31	
Depósito 29			1.30	
Depósito 30			1.16	
Depósito 33			1.23	
Depósito 37			1.00	
Depósito 38			1.05	
Depósito 39			1.05	
Depósito 40			2.31	
Estructura, muros perimetrales, foso para ascensor, rampas, circulaciones, escaleras y parqueaderos visitantes (6) (Comunes Esenciales).	600.63			
<b>SUBTOTAL SOTANO 2</b>	<b>825.36</b>		<b>26.24</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA SOTANO 2</b>		<b>851.60</b>		
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN.</b>		<b>PRIVADO</b>	
	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>SOTANO 1, Nivel -2,85 / -1,95</b>				
Parqueadero 18 (común uso exclusivo)	10.78			
Parqueadero 19 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 20 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 21 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 22 (común uso exclusivo)	10.26			
Parqueadero 23 (común uso exclusivo)	10.28			
Parqueadero 24 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 25 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 26 (común uso exclusivo)	11.34			
Parqueadero 27 (común uso exclusivo)	11.17			
Parqueadero 28 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 29 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 30 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 31 y depósito 16 (común uso exclusivo)	12.37			
Parqueadero 32 y depósito 18 (común uso exclusivo)	13.29			
Parqueadero 33 - 34			25.50	
Parqueadero 35 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 36 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 37 y depósito 15 (común uso exclusivo)	12.47			
Parqueadero 38 (común uso exclusivo)	12.06			

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

**(Diciembre 05 de 2019)**

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

Parqueadero 39 (común uso exclusivo)	12.99			
Parqueadero 40 (común uso exclusivo)	12.99			
Parqueadero 41 (común uso exclusivo)	12.06			
Parqueadero 42 (común uso exclusivo)	12.06			
Parqueadero 43 (común uso exclusivo)	12.99			
Parqueadero 44 (común uso exclusivo)	12.59			
Depósito 9			1.16	
Depósito 10			1.30	
Depósito 11			1.31	
Depósito 12			1.31	
Depósito 13			1.30	
Depósito 14			1.16	
Depósito 17			1.84	
Depósito 20			2.31	
Depósito 21			1.00	
Depósito 22			1.05	
Depósito 23			1.05	
Depósito 24			2.31	
Estructura, muros perimetrales, foso para ascensor, rampas, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	525.80			
<b>SUBTOTAL SOTANO 1</b>	<b>809.00</b>		<b>42.60</b>	
<b>ÁREA CONSTRUIDA SOTANO 1</b>		<b>851.60</b>		
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>PRIMER PISO, Nivel 0,00 / +0,90</b>				
Local Uno (1)	4.69		72.51	
Local Dos (2)	5.72		78.77	0.75
Parqueadero 1 (común uso exclusivo)	10.78			
Parqueadero 2 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 3 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 4 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 5 (común uso exclusivo)	10.26			
Parqueadero 6 (común uso exclusivo)	12.66			
Parqueadero 7 (común uso exclusivo)	12.78			
Parqueadero 8 (común uso exclusivo)	11.25			
Parqueadero 9 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 10 (común uso exclusivo)	10.35			
Parqueadero 11 (común uso exclusivo)	12.06			
Parqueadero 12 (común uso exclusivo)	12.99			
Parqueadero 13 (común uso exclusivo)	12.99			
Parqueadero 14 (común uso exclusivo)	12.06			
Parqueadero 15			12.06	
Parqueadero 16			12.99	
Parqueadero 17 (común uso exclusivo)	12.59			
Depósito 1			1.63	

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

**(Diciembre 05 de 2019)**

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

Depósito 2			1.92	
Depósito 3			1.92	
Depósito 4			1.63	
Depósito 5			1.08	
Depósito 6			1.13	
Depósito 7			1.13	
Depósito 8			2.57	
Reserva vial (común NO esencial)		22.50		
Junta sísmica (común esencial)		8.29		
Fachada, estructura, muros perimetrales, cuarto técnico, cuarto para basuras, foso para ascensor, rampas, circulaciones, escaleras, lobby, administración, portería y parqueadero para visitantes discapacitados (Comunes Esenciales).	474.04			
<b>SUBTOTAL PRIMER PISO</b>	<b>656.62</b>	<b>30.79</b>	<b>189.34</b>	<b>0.75</b>
<b>AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO</b>	<b>845.96</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
<b>SEGUNDO PISO, Nivel + 0,00</b>				
Apartamento 201	10.56		95.46	31.28
Apartamento 202	3.69		50.92	
Apartamento 203	4.81		39.50	
Apartamento 204	6.23		74.30	
Apartamento 205	8.25		83.31	
Apartamento 206	5.35		57.60	
Patio 201 (común uso exclusivo apto 201)		15.21		
Patio 205 (común uso exclusivo apto 205)		4.66		
Patio 206 A (común uso exclusivo apto 206)		6.05		
Patio 206 B (común uso exclusivo apto 206)		34.36		
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Salón social (común NO esencial)	85.54			
Zona de entretenimiento (común NO esencial)	34.98			
Bar, BBQ, cocineta y baños (común NO esencial)	10.58			
Terraza gimnasio (común NO esencial)	31.23			
Deck en madera y terraza (común NO esencial)		37.39		
Patio interior (común esencial)		60.73		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, cuarto técnico, foso para ascensor, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	92.22			
<b>SUBTOTAL SEGUNDO PISO</b>	<b>293.44</b>	<b>158.58</b>	<b>401.09</b>	<b>31.28</b>
<b>AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO</b>	<b>694.53</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

**(Diciembre 05 de 2019)**

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

	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>TERCER PISO, Nivel +7,58</b>				
Apartamento 301	8.18		76.29	7.90
Apartamento 302	10.31		100.80	
Apartamento 303	3.69		50.92	
Apartamento 304	6.17		59.60	
Apartamento 305	3.71		38.37	
Apartamento 306	6.05		74.48	
Apartamento 307	8.38		83.31	
Apartamento 308	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnico, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	95.84			
<b>SUBTOTAL TERCER PISO</b>	<b>148.41</b>	<b>0.18</b>	<b>544.30</b>	<b>7.90</b>
<b>AREA CONSTRUIDA TERCER PISO</b>	<b>692.71</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
<b>CUARTO PISO, Nivel +10,53</b>				
Apartamento 401	8.30		76.16	
Apartamento 402	10.31		100.80	
Apartamento 403	3.69		50.92	
Apartamento 404	6.17		59.60	
Apartamento 405	3.71		38.37	
Apartamento 406	6.05		74.48	
Apartamento 407	8.38		83.31	
Apartamento 408	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnico, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	90.79			
<b>SUBTOTAL CUARTO PISO</b>	<b>143.48</b>	<b>0.18</b>	<b>544.17</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA CUARTO PISO</b>	<b>687.65</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
<b>QUINTO PISO, Nivel +13,48</b>				
Apartamento 501	8.30		76.16	
Apartamento 502	10.31		100.80	
Apartamento 503	3.69		50.92	
Apartamento 504	6.17		59.60	
Apartamento 505	3.71		38.37	
Apartamento 506	6.05		74.48	

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

**(Diciembre 05 de 2019)**

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

Apartamento 507	8.38		83.31	
Apartamento 508	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnico, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	90.79			
<b>SUBTOTAL QUINTO PISO</b>	<b>143.48</b>	<b>0.18</b>	<b>544.17</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA QUINTO PISO</b>	<b>687.65</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
<b>SEXTO PISO, Nivel +16,43</b>				
Apartamento 601	8.30		76.16	
Apartamento 602	10.31		100.80	
Apartamento 603	3.69		50.92	
Apartamento 604	6.17		59.60	
Apartamento 605	3.71		38.37	
Apartamento 606	6.05		74.48	
Apartamento 607	8.38		83.31	
Apartamento 608	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnicos, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	90.79			
<b>SUBTOTAL SEXTO PISO</b>	<b>143.48</b>	<b>0.18</b>	<b>544.17</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA SEXTO PISO</b>	<b>687.65</b>			
<b>DEPENDENCIA</b>	<b>COMUN</b>		<b>PRIVADO</b>	
	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>	<b>Construido</b>	<b>Libre</b>
<b>SEPTIMO PISO, Nivel +19,38</b>				
Apartamento 701	8.30		76.16	
Apartamento 702	10.31		100.80	
Apartamento 703	3.69		50.92	
Apartamento 704	6.17		59.60	
Apartamento 705	3.71		38.37	
Apartamento 706	6.05		74.48	
Apartamento 707	8.38		83.31	
Apartamento 708	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnicos, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	90.79			
<b>SUBTOTAL SEPTIMO PISO</b>	<b>143.48</b>	<b>0.18</b>	<b>544.17</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA SEPTIMO PISO</b>	<b>687.65</b>			

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700****(Diciembre 05 de 2019)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**

DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre
<b>OCTAVO PISO, Nivel +22,33</b>				
Apartamento 801	8.30		76.16	
Apartamento 802	10.31		100.80	
Apartamento 803	3.69		50.92	
Apartamento 804	6.17		59.60	
Apartamento 805	3.71		38.37	
Apartamento 806	6.05		74.48	
Apartamento 807	8.38		83.31	
Apartamento 808	6.08		60.53	
Ducto (común uso exclusivo local 1)		0.18		
Fachada, estructura, ductos, muros perimetrales, foso para ascensor, cuarto técnicos, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).	90.79			
<b>SUBTOTAL OCTAVO PISO</b>	<b>143.48</b>	<b>0.18</b>	<b>544.17</b>	
<b>AREA CONSTRUIDA OCTAVO PISO</b>	<b>687.65</b>			

<b>TOTALES</b>	<b>3450.23</b>	<b>190.45</b>	<b>3924.42</b>	<b>39.93</b>
<b>TOTAL AREA CONSTRUIDA</b>	<b>7374.65</b>			

<b>AREA UTIL DEL LOTE</b>	<b>855.00</b>
<b>AREA RESERVA VIAL</b>	<b>22.50</b>
<b>AREA TOTAL DEL LOTE</b>	<b>877.50</b>

**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.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los cinco (05) días del mes de diciembre de 2019.

**Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ**  
Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NÚMERO 73001-1-19-0700**

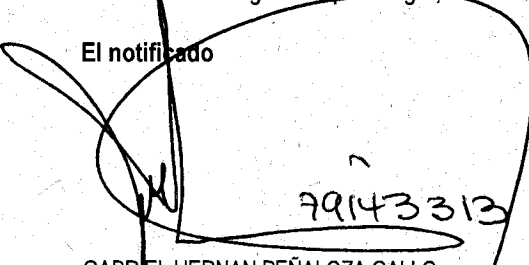
**(Diciembre 05 de 2019)**

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

En la fecha **12 DIC 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

El notificador

  
79143313  
GABRIEL HERNAN PEÑALOZA GALLO  
C.C. 11.229.724  
Representante Legal  
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS  
Att: DARIO ALEJANDRO TRUJILLO VARGAS  
C.C. 1.083.889.521  
Apoderado

  
ZULIM ZAMIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Abg. Zulim M

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ**  
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ  
NIT. 14.237.172-8

Que el día **13 DIC 2019** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **13 DIC 2019**

FIRMA: 

