

**(Enero 31 de 2022)**

**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 DELFA QUIROGA ROJAS con C.C. 39.540.800, radicó bajo el No. 73001-1-21-0480 del 20 de octubre de 2021, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 158.07m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana 13 Lote 20 Praderas de Santa Rita Etapa 2 en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-183912 y ficha catastral 01-13-0977-0020-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 21 de octubre de 2021.

Que DELFA QUIROGA ROJAS, otorgó poder especial, amplio y suficiente a JOSE WALTER MARIN GARCIA con C.C. 14.235.676, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73001-2-21-0519 del 30 de agosto de 2021, otorgó licencia de CONSTRUCCIÓN a DELFA QUIROGA ROJAS, en la modalidad OBRA NUEVA, para efectuar la construcción de una edificación destinada a USO RESIDENCIAL— VMENDA BIFAMILIAR, en dos (2) pisos con cubierta en placa; en un área total de construcción de 158.07 m<sup>2</sup>; consistente en PRIMER-PISO: en un área de 75.55 m<sup>2</sup>, SEGUNDO PISO: un área de 82.52 m<sup>2</sup>, con un índice de ocupación de 81.94 %, un índice de construcción 1.71, predio ubicado en la Manzana 13 Lote 20 Praderas de Santa Rita, Etapa 2, en la Ciudad de Ibagué, Matrícula Inmobiliaria No. 350-183912 y Ficha Catastral No. 01-13-0977-0020-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 21100365, enviada por correo electrónico el día 23 de noviembre de 2021.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 0016 del 05 de enero de 2022, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-22-0009 del 05 de enero de 2022.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de enero de 2022.

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 118 No. 18 G Sur-04 (Apartamento 0101), Calle 118 No. 18 G Sur-06 (Garaje 0101), Calle 118 No. 18 G Sur-10 (Apartamento 0102), Calle 118 No. 18 G Sur-08 (Garaje 0102).**

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.

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-22-0036****(Enero 31 de 2022)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos  
para Propiedad Horizontal****RESUELVE**

**Artículo 1.-** Aprobar los planos presentados por **DELFA QUIROGA ROJAS** con C.C. 39.540.800; para someter al **REGIMEN-DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA BIFAMILIAR**, conformada por una edificación en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 158.07m<sup>2</sup>; edificación ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal –en la **Calle 118 No. 18 G Sur-04 (Apartamento 0101), Calle 118 No. 18 G Sur-06 (Garaje 0101), Calle 118 No. 18 G Sur-10 (Apartamento 0102), Calle 118 No. 18 G Sur-08 (Garaje 0102)** Praderas de Santa Rita Etapa 2 en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-183912 y ficha catastral 01-13-0977-0020-000.

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

DESCRIPCION	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	AREA COMUN CONSTRUIDA ESENCIAL (m <sup>2</sup> )	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m <sup>2</sup> )	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )
<b>PRIMER PISO</b>				
Apartamento Ciento Uno (101)	33.61			33.61
Muros, columnas y comunes Apto Ciento Uno 101		4.11		4.11
Área Libre Apartamento Ciento Uno (101)			9.00	
Apartamento Ciento Dos (102)	33.71			33.71
Muros, columnas y comunes Apto Ciento Dos 102		4.12		4.12
Área Libre vivienda 2			7.65	
<b>TOTAL PRIMER PISO</b>	<b>67.32</b>	<b>8.23</b>	<b>16.65</b>	<b>75.55</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>				
Apartamento Ciento Uno (101)	37.88			37.88
Muros, columnas y comunes Apto Ciento Uno 101		5.17		5.17
Apartamento Ciento Dos (102)	34.30			34.30
Muros, columnas y comunes Apto Ciento Dos 102		5.17		5.17
<b>TOTAL SEGUNDO PISO</b>	<b>72.18</b>	<b>10.34</b>		<b>82.52</b>
<b>TOTALES</b>	<b>139.50</b>	<b>18.57</b>	<b>16.65</b>	<b>158.07</b>
<b>AREA LOTE DE TERRENO</b>				<b>92.20</b>

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

**Parágrafo 3.-** El plano arquitectónico, hace 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 treinta y un (31) días del mes de enero de 2022.

  
**Arc. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
 Curador Urbano Uno de Ibagué

**RESOLUCION NUMERO 73001-1-22-0036**  
**(Enero 31 de 2022)**  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos**  
**para Propiedad Horizontal**

En la fecha \_\_\_\_\_ 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**

DELFA QUIROGA ROJAS  
C.C. 39.540.800

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo  
Sustanciador- Curaduría Urbana Uno de Ibagué

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE**  
**Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**  
**NIT. 93.361.855-7**

Que el día **15 FEB 2022** quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **15 FEB 2022**

FIRMA:



Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa  
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO DE CONFORMIDAD CON  
LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 4 DEL DECRETO 491 DEL 28 DE MARZO DEL 2020,  
EL DIA 14 DE FEBRERO DE 2022 MEDIANTE CORREO ELECTRONICO ENVIADO A:  
JOSE WALTER MARIN GARCIA - APODERADO DE DELFA QUIROGA ROJAS  
EN CONSTANCIA FIRMA

CARGO: Sustanciador

