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 ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO con C.C. 65.735.269, en calidad de apoderada de JOSE JAVIER RODRIGUEZ MAHECHA, LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MAHECHA, RODOLFO RODRIGUEZ MAHECHA, EDISON EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ, LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SANCHEZ y LUZ ADRIANA RODRIGUEZ SANCHEZ, radicó bajo el No. 23-1-5173 del 13 de diciembre de 2023, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con cubierta en placa -terraza, en un área total a construir de 363.90m², ubicada –de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal -en la Carrera 20 Sur No. 19-29 –Apartamento 0101-, Carrera 20 Sur No. 19-23 –Apartamento 0102- Barrio Miramar en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-25075 y ficha catastral 01-04-0169-0011-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-25075 del 13 de diciembre de 2023, JOSE JAVIER RODRIGUEZ MAHECHA con C.C. 14.238.180, LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MAHECHA con C.C. 14.229.333, RODOLFO RODRIGUEZ MAHECHA con C.C. 14.229.763, EDISON EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ con C.C. 80.070.987, LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SANCHEZ con C.C. 80.225.625 y LUZ ADRIANA RODRIGUEZ SANCHEZ con C.C. 52.746.476, son los propietarios del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 20 Sur No. 19-29 -Apartamento 0101-, Carrera 20 Sur No. 19-23 –Apartamento 0102- Barrio Miramar en la ciudad de Ibagué, con un área de 400.00m² y ficha catastral 01-04-0169-0011-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-21-0357 del 18 de junio de 2021, reconoció la existencia de una edificación destinada a USO RESIDENCIAL – VIVIENDA BIFAMILIAR en dos pisos con cubierta en placa-terraza, a BETULIA MAHECHA BOTELLO, en un área construida de 363.90m² y AUTORIZÓ las obras para el REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, del predio ubicado en la Carrera 23 SUR No. 19-23 barrio Llano Largo en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-25075 y ficha catastral 01-04-0169-0011-000.

Que el numeral 2 inciso d del artículo 8 A de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, establece que: "*Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que las obras aprobadas están construidas en su totalidad", tal* como lo certifica ANA BEIBA CONTRERAS DELGADILLO -en calidad de apoderada-, mediante escrito anexo al expediente.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-23104514 del 29 de diciembre de 2023, enviada por correo electrónico el día 05 de enero de 2024.

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 **JOSE JAVIER RODRIGUEZ MAHECHA** con C.C. 14.238.180, **LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MAHECHA** con C.C. 14.229.333, **RODOLFO RODRIGUEZ MAHECHA** con C.C. 14.229.763, **EDISON EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ** con C.C. 80.070.987, **LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SANCHEZ** con C.C. 80.225.625 y **LUZ ADRIANA RODRIGUEZ SANCHEZ** con C.C.

52.746.476; 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 -terraza, en un área total a construir de 363.90m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal -en la Carrera 20 Sur No. 19-29 -Apartamento 0101-, Carrera 20 Sur No. 19-23 -Apartamento 0102- Barrio Miramar en la ciudad de Ibagué; identificada con **matrícula inmobiliaria No. 350-25075 y ficha catastral 01-04-0169-0011-000.**

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

UNIDAD	AREA PRIVADA CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN CONSTRUIDA ESENCIAL (m²)	AREA LIBRE COMUN NO ESENCIAL (m²)	AREA LIBRE ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
ÁREA DEL LOTE 400.00.					
PRIMER PISO					
Apartamento 101	136.78				136.78
Apartamento 102	4.40				4.40
Patio 1 (Apto 101)				40.00	
Patio 2 (Apto 101)			119.31		
Afectación Ronda Hídrica			66.00		
Muros, columnas		33.51			33.51
SUB - TOTAL	**141.18**	**33.51**	**185.31**	**40.00**	**174.69**
			225.31		
SEGUNDO PISO					
Apartamento 101	60.88				60.88
Apartamento 102	105.10				105.10
Hall (Apto 102)				7.21	
Muros, columnas		13.19			13.19
SUB - TOTAL	**165.98**	**13.19**		**7.21**	**179.17**
TERRAZA					
Punto fijo Apartamento 101	3.82				3.82
Punto fijo Apartamento 102	3.92				3.92
Muros, columnas		2.30			2.30
SUB - TOTAL	**7.74**	**2.30**			**10.04**
TOTALES	**314.90**	**49.00**	**225.31**	**7.21**	**363.90**
			232.52		

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 cinco (05) días del mes de febrero de 2024.

Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

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.

Los notificados

JOSE JAVIER RODRIGUEZ MAHECHA
C.C. 14.238.180

LUIS ALBERTO RODRIGUEZ MAHECHA
C.C. 14.229.333

RODOLFO RODRIGUEZ MAHECHA
C.C. 14.229.763

EDISON EDUARDO RODRIGUEZ SANCHEZ
C.C. 80.070.987

LUIS FERNANDO RODRIGUEZ SANCHEZ
C.C. 80.225.625

LUZ ADRIANA RODRIGUEZ SANCHEZ
C.C. 52.746.476

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

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

Que el día 04 MAR 2024 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 04 MAR 2024

FIRMA: _____

Curaduría Urbana Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO REMITIDO A: JOSE JAVIER RODRIGUEZ EL 28 DE FEBRERO DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA Mabel Daniela

CARGO: