

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 HERNAN ESPINOSA RODRIGUEZ, radicó bajo el No. 24-1-0110 del 11 de enero de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Trifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 328.81m², ubicada en la Carrera 4 S No. 20-12, barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-105402 y ficha catastral 01-04-0030-0002-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-105402 del 27 de diciembre de 2023, HERNAN ESPINOSA RODRIGUEZ con C.C. 93.373.976, es el propietario del predio ubicado en la Carrera 4 S No. 20-12, barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué, con un área de 162.20m² y ficha catastral 01-04-0030-0002-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0561 del 08 de noviembre de 2023, otorgó a HERNAN ESPINOSA RODRIGUEZ, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para vivienda trifamiliar de interés social en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 328.81m², con un (1) parqueadero; un índice de ocupación del 81.64%. El proyecto está ubicado en la Carrera 4 S No. 20-12, barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué, con un área de 162.20m², incluida un área de antejardín de 17.50m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-105402 y ficha catastral 01-04-0030-0002-000.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24100355 del 29 de enero de 2024, enviada por correo electrónico el día 31 de enero de 2024.

Que el solicitante mediante radicado No. 2410853 del 29 de febrero de 2024, presentó las correcciones al proyecto.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es:

Acceso Apartamento 0101	Carrera 5 Sur No. 20-12
Garaje	Carrera 5 Sur No. 20-08
Acceso Apartamentos 0201 y 0301	Carrera 5 Sur No. 20-14

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 HERNAN ESPINOSA RODRIGUEZ con C.C. 93.373.976; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA TRIFAMILIAR** de interés social, conformada por una edificación en tres pisos con cubierta en teja, en un área total a construir de 328.81m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la Carrera 5 Sur No. 20-12 -Acceso

Apartamento 0101-, Carrera 5 Sur No. 20-08 –Garaje- Carrera 5 Sur No. 20-14 –Acceso Apartamentos 0201 y 0301- Barrio Yuldaima en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-105402 y ficha catastral 01-04-0030-0002-000.

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 TOTAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN LIBRE		AREA LOTE(m²)
				ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO (m²)	ESENCIAL (m²)	
PRIMER PISO						
Apto 101	101.74		101.74			
Patio 1				20.32		
Patio 2				6.25		
Antejardín					17.50	
Muros, columnas, circulaciones, escaleras		16.39	16.39			
SUB-TOTAL	101.74	16.39	118.13	26.57	17.50	
SEGUNDO PISO						
Apto. 201	92.90		92.90			
Muros, columnas, circulaciones, escaleras		32.23	32.23			
SUB-TOTAL	92.90	32.23	125.13			
TERCER PISO						
Apto 301	63.80		63.80			
Balcón Apto 301	3.42		3.42			
Muros, columnas, circulaciones, escaleras		18.33	18.33			
SUB-TOTAL	67.22	18.33	85.55	26.57	17.50	
TOTALES	261.86	66.95	328.81	44.07		162.20

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 tres (03) días del mes de abril de 2024.

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



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0166

(Abril 03 de 2024)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

En la fecha **10 ABR 2024** 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

H. Ana Beba Contreras D
HERNAN ESPINOSA RODRIGUEZ
C.C. 93.373.976

El notificador

Oscar Felipe Ospina Trujillo
OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo *ds*
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 **25 ABR 2024**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

25 ABR 2024

FIRMA:

