

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 la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT con C.C. 79.143.313, -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 24-1-1833 del 30 de abril de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, en lo referente a la Etapa Dos -Torre 3, en quince (15) pisos con cubierta en placa, con un área total construida de 7.941,34m²; ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 90 No. 4 D Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur- 33 -Local 1- y Calle 90 No. 4 D Sur-39 -Local 2- en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-302621 y ficha catastral global 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la I Etapa del proyecto denominado VENTURA destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, consistente en la Edificación de la Torre de Parqueaderos, en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, en un área de 12.623,62m²; Zonas Comunes —Picnics y BBQS, Children club y cuartos de bombas-, en un área de 115.83m²; para un área a construir de 12.739,45m², con doscientos (200) privados, sesenta (60) parqueaderos de visitantes, incluidos seis (6) para personas con movilidad reducida; treinta y ocho (38) parqueaderos privados para motos, veinticinco (25) visitantes para motos; cincuenta y dos (52) cupos para bicicletas y ciento cuarenta y un (141) parqueaderos privados adicionales, y Cerramiento, en una longitud de 385.50ml. El proyecto se encuentra ubicado en el predio identificado como Lote 3 B del Plan Parcial El Recreo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.165,43m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-221629 y ficha catastral 00-01-0002-0624-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-21-0322 del 12 de julio de 2021, otorgó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para adelantar la construcción de la II Etapa del proyecto denominado VENTURA, destinado a vivienda Multifamiliar de interés social, conformado por cinco (05) torres -Torre Tipo 1, Torre Tipo 2, Torre Tipo 3, Torre Tipo 4 y Torre Tipo 5- en quince (15) pisos con cubierta en placa, con un área total a construir de 39.706,70m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023, otorgó licencia a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, para adelantar la MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE del proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, en lo referente a la torre de parqueaderos aprobada mediante resolución No. 73001-1-21-0319 del 09 de julio de 2021 expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0192 del 17 de abril de 2023, corrigió y/o aclaró la resolución No. 73001-1-23-0161 del 31 de marzo de 2023, en cuanto al número de depósitos en sótano 1 -cien (100)-.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-23-0228 del 04 de mayo de 2023, aprobó los planos presentados por la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, -en calidad de

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Fideicomitente-; para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS- en lo referente a las Torres -Torres 1 y 2-, en quince (15) pisos con cubierta en placa, Torre de parqueaderos en siete (7) pisos con sótano y cubierta en teja, con comercio en primer piso y Zonas comunales.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24101781 del 09 de mayo de 2024, enviada por correo electrónico el día 28 de mayo de 2024.

Que mediante oficio No. 24102596 del 11 de julio de 2024 el Curador Urbano, informó a la Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS, que el plazo para resolver la solicitud se ampliará por quince (15) días hábiles, contados a partir del 15 de julio de 2024, es decir hasta el 02 de agosto del año en curso.

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 la Sociedad **CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS** con NIT. 890.703.779, por medio de su representante legal suplente **JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT** con C.C. 79.143.313, *-en calidad de Fideicomitente-*; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "VENTURA", destinado a vivienda Multifamiliar de interés social -VIS-, en lo referente a la Etapa Dos -Torre 3, en quince (15) pisos con cubierta en placa, con un área total construida de 7.941,34m²; con ocho (8) apartamentos por piso para un total de ciento veinte (120) apartamentos; proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 90 No. 4 D Sur-15 -Acceso Peatonal-, Calle 90 No. 4 D Sur-29 -Acceso Vehicular-, Calle 90 No. 4 D Sur-33 -Local 1- y Calle 90 No. 4 D Sur-39 -Local 2- en la ciudad de Ibagué, identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-302621 y ficha catastral global 00-01-0002-0624-000.

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

CUADRO DE AREAS VENTURA- ETAPA 2					
TORRE TRES (3)					
DEPENDENCIA	PRIVADO		COMUN		Area Arquitect
	Construido	Libre	Construido	Libre	
Torre 3, PISO UNO					
Torre 3, Apartamento 101	53,98		4,15		58,13
Torre 3, Apartamento 102	50,17		3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 103	50,03		3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 104	50,49		4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 105	50,49		4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 106	50,03		3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 107	50,17		3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 108	53,92		4,00		57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones, escaleras y jardines (Comunes Esenciales).			98,01		
SUBTOTAL PISO UNO	409,28		131,10		
AREA CONSTRUIDA PISO UNO	540,38				
Torre 3, PISO DOS					

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Torre 3, Apartamento 201	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 202	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 203	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 204	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 205	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 206	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 207	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 208	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO DOS	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO DOS		528,64	
Torre 3, PISO TRES			
Torre 3, Apartamento 301	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 302	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 303	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 304	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 305	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 306	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 307	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 308	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO TRES	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO TRES		528,64	
Torre 3, PISO CUATRO			
Torre 3, Apartamento 401	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 402	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 403	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 404	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 405	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 406	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 407	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 408	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO CUATRO	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO CUATRO		528,64	
Torre 3, PISO CINCO			
Torre 3, Apartamento 501	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 502	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 503	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 504	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 505	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 506	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 507	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 508	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO CINCO	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO CINCO		528,64	
Torre 3, PISO SEIS			
Torre 3, Apartamento 601	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 602	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 603	50,03	3,77	53,80

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Torre 3, Apartamento 604	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 605	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 606	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 607	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 608	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO SEIS	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO SEIS		528,64	
Torre 3, PISO SIETE			
Torre 3, Apartamento 701	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 702	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 703	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 704	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 705	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 706	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 707	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 708	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO SIETE	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO SIETE		528,64	
Torre 3, PISO OCHO			
Torre 3, Apartamento 801	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 802	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 803	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 804	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 805	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 806	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 807	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 808	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO OCHO	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO OCHO		528,64	
Torre 3, PISO NUEVE			
Torre 3, Apartamento 901	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 902	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 903	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 904	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 905	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 906	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 907	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 908	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO NUEVE	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO NUEVE		528,64	
Torre 3, PISO DIEZ			
Torre 3, Apartamento 1001	53,98	4,15	58,13
Torre 3, Apartamento 1002	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 1003	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 1004	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 1005	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 1006	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 1007	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 1008	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para		86,27	

ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).				
SUBTOTAL PISO DIEZ	409,28	119,36		
AREA CONSTRUIDA PISO DIEZ		528,64		
Torre 3, PISO ONCE				
Torre 3, Apartamento 1101	53,98	4,15		58,13
Torre 3, Apartamento 1102	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1103	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1104	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1105	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1106	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1107	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1108	53,92	4,00		57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27		
SUBTOTAL PISO ONCE	409,28	119,36		
AREA CONSTRUIDA PISO ONCE		528,64		
Torre 3, PISO DOCE				
Torre 3, Apartamento 1201	53,98	4,15		58,13
Torre 3, Apartamento 1202	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1203	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1204	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1205	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1206	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1207	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1208	53,92	4,00		57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27		
SUBTOTAL PISO DOCE	409,28	119,36		
AREA CONSTRUIDA PISO DOCE		528,64		
Torre 3, PISO TRECE				
Torre 3, Apartamento 1301	53,98	4,15		58,13
Torre 3, Apartamento 1302	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1303	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1304	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1305	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1306	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1307	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1308	53,92	4,00		57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27		
SUBTOTAL PISO TRECE	409,28	119,36		
AREA CONSTRUIDA PISO TRECE		528,64		
Torre 3, PISO CATORCE				
Torre 3, Apartamento 1401	53,98	4,15		58,13
Torre 3, Apartamento 1402	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1403	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1404	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1405	50,49	4,97		55,46
Torre 3, Apartamento 1406	50,03	3,77		53,80
Torre 3, Apartamento 1407	50,17	3,73		53,90
Torre 3, Apartamento 1408	53,92	4,00		57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27		
SUBTOTAL PISO CATORCE	409,28	119,36		
AREA CONSTRUIDA PISO CATORCE		528,64		
Torre 3, PISO QUINCE				
Torre 3, Apartamento 1501	53,98	4,15		58,13

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Torre 3, Apartamento 1502	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 1503	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 1504	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 1505	50,49	4,97	55,46
Torre 3, Apartamento 1506	50,03	3,77	53,80
Torre 3, Apartamento 1507	50,17	3,73	53,90
Torre 3, Apartamento 1508	53,92	4,00	57,92
Fachadas, muros estructurales, ductos, fosos para ascensores, gabinetes de contadores, cuarto de aseo, circulaciones y escaleras (Comunes Esenciales).		86,27	
SUBTOTAL PISO QUINCE	409,28	119,36	
AREA CONSTRUIDA PISO QUINCE		528,64	
TOTAL CONSTRUIDO TORRE TRES (3) - ETAPA 2		7.941,34	
AREA DEL LOTE		9.165,43	

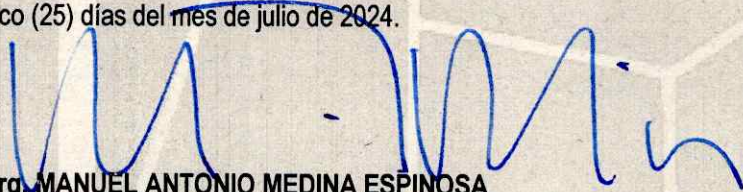
Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 veinticinco (25) días del mes de julio de 2024.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
 Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha **01 AGO 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


JOSE MARTIN HERNANDEZ DE BEDOUT
 C.C. 79.113.313
 Representante Legal Suplente
 Sociedad CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES SAS

El notificador


OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0366
(Julio 25 de 2024)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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

Que el día

02 AGO 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

02 AGO 2024

FIRMA:

