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 LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ con C.C. 1.193.273.042, radicó bajo el No. 24-1-4330 del 04 de octubre de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa y comercio en primer piso, en un área total a construir de 150.00m², ubicada en la Carrera 8 C No. 19-170 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-44940 y ficha catastral 01-07-0042-0010-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-44940 del 26 de septiembre de 2024, LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ con C.C. 1.193.273.042, es el propietario del predio ubicado Carrera 8 C No. 19-170 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de 597.41m² y ficha catastral 01-07-0042-0010-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0374 del 31 de agosto de 2018, otorgó a LUZ DARY QUIROZ YEPEZ, Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total y Obra Nueva para una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa y comercio en primer piso, con un área para comercio de 58.38 m², un área para vivienda de 91.62 m², para un área total a construir de 150.00 m², un índice de ocupación para comercio de 39.54%, índice de construcción de 0.395. El proyecto está ubicado en la Carrera 8 C No. 19-170 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con un área de lote total de 597.41 m² y un área neta construible de 147.64 m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-44940 y ficha catastral 01-07-0042-0010-000.

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 la obra aprobada está construida en su totalidad*", tal como lo manifiesta LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ.

Que LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ con C.C. 1.193.273.042, otorgó poder especial, amplio y suficiente a RUBEN RODRIGUEZ VALERO con C.C. 7.312.433, para que en su nombre y representación adelante todos los tramites pertinentes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24103995 del 16 de octubre de 2024, enviada por correo electrónico el día 21 de octubre de 2024.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2414962 del 18 de noviembre de 2024, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido por el término de un (01) mes, mediante auto No. 73001-1-24-0560 del 18 de noviembre de 2024, es decir hasta el 21 de diciembre de 2024.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio antes mencionado es **Carrera 8 C No. 19-176 –Acceso Apartamento 0201- y Carrera 8 C No. 19-170 -Acceso Local 101-**.

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 **LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ** con C.C. 1.193.273.042; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA UNIFAMILIAR**, conformada por una edificación en dos pisos con cubierta en placa y comercio en primer piso, en un área total a construida de 150.00m²; edificación ubicada *-de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal* -en la **Carrera 8 C No. 19-176 –Acceso Apartamento 0201- y Carrera 8 C No. 19-170 -Acceso Local 101-** barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-44940 y ficha catastral 01-07-0042-0010-000.**

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 ESENCIAL CONSTRUIDA (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE DE USO EXCLUSIVO (m²)	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE (m²)	ÁREA EXCLUIDA PROPIEDAD HORIZONTAL (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO						
Local Ciento Uno (101)	52.17					52.17
Patio Local Ciento Uno (101)			41.25			
Apartamento Doscientos Uno (201) Primer Nivel	7.12					7.12
Aislamiento Quebrada				245.66		
Zona de Riesgo				171.99		
Afectación Vial					32.12	
Área Aislamiento				38.89		
Muros, columnas, escaleras y ductos		8.21				8.21
TOTAL PRIMER PISO	**59.29**	**8.21**	**41.25**	**456.54**	**32.12**	**67.50**
SEGUNDO PISO						
Apartamento Doscientos Uno (201)	74.82					74.82
Muros, columnas, escaleras y ductos		7.68				7.68
TOTAL SEGUNDO PISO	**74.82**	**7.68**				**82.50**
TOTAL EDIFICIO	**134.11**	**15.89**	**41.25**	**456.54**	**32.12**	**150.00**
ÁREA TOTAL LOTE DE TERRRENO						**597.41**

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 dieciocho (18) días del mes de diciembre 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.

El notificado

LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ
C.C. 1.193.273.042

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Juan Jose Gonzalez Montealegre
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR AVISO A: LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ EL 30 DE DICIEMBRE DE 2024, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: AUXILIAR JURIDICO

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUÉ (E)

HACE CONSTAR

Que LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ con C.C. 1.193.273.042, radicó bajo el No. 24-1-4330 del 04 de octubre de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa y comercio en primer piso, en un área total a construir de 150.00m², ubicada en la Carrera 8 C No. 19-170 barrio Calambeo en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-44940 y ficha catastral 01-07-0042-0010-000, la cual concluyó con la resolución **No. 73001-1-24-0604 del 18 de diciembre de 2024** *"Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal"*

Que LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ con C.C. 1.193.273.042, otorgó poder especial, amplio y suficiente a RUBEN RODRIGUEZ VALERO con C.C. 7.312.433, para que en su nombre y representación adelante todos los trámites pertinentes para la obtención de la licencia objeto de la solicitud.

Que el 19 de diciembre de 2024 fue enviada la citación para la notificación personal al correo que reposa en el expediente

Que el 30 de diciembre de 2024 se procedió a notificar por aviso con copia íntegra de la resolución No. 73001-1-24-0604 del 18 de diciembre de 2024, enviado a la dirección o correo suministrados por ellos dentro del expediente

Que el artículo 69 del CPACA establece que: "(...) *la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino"*, quedando surtida la notificación por aviso el día 31 de diciembre de 2024, día hábil siguiente al envió de la notificación por aviso de la resolución aludida

Que mediante escrito radicado con No. 2510043 del 07 de enero de 2025 en la oficina del Curador Urbano Uno de Ibagué por parte de RUBEN RODRIGUEZ VALERO en calidad de apoderada de LUIS GABRIEL RODRIGUEZ QUIROZ, presentó renuncia a los términos de ley para interponer recurso en contra de la resolución **No.73001-1-24-0604 del 18 de diciembre de 2024**

Que mediante resolución 1000-0057 del 18-12-2024 el Curador Urbano Uno de Ibagué designó como Curador encargado de la Curaduria Urbano Uno de Ibagué al Arquitecto JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE identificado con C.C. 80.470.148 para el periodo del encargo del 23 de diciembre de 2024 al 10 de enero de 2025, por lo tanto, no se tendrá en cuenta lo consignado en la página "3 de 3" del aludido acto, respecto al cuadro de ejecutoria.

Conforme a lo anterior la resolución No. **73001-1-24-0604 del 18 de diciembre de 2024**, cobro firmeza el día **ocho (08) de enero de 2025** en los términos indicados en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

Expedida a los ocho (09) días del mes de enero de 2025.

Arq. JUAN JOSE GONZALEZ MONTEALEGRE
Curador Urbano Uno de Ibagué (E)

Proyectó: Abg Oscar Felipe Ospina Trujillo
Auxiliar Administrativo Curaduría Urbana Uno de Ibagué