El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué (E),
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, en calidad de apoderada de la CONSTRUCTORA COLPATRIA SAS. con NIT. 860.058.070-6 -en calidad de Fideicomitente-, radicó bajo el No. 24-1-4250 del 30 de septiembre de 2024, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "*LIF 91*", en lo referente a la Etapa 3, destinada a vivienda multifamiliar de interés social –Vivienda VIS y Comercio- conformada por: *Torre 3*, Torre 3 en diecisiete (17) pisos con dos sótanos y cubierta en placa, con comercio en sótano 1 y 2; con un área total construida de 11.720,03m²; proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-296594 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que así mismo, solicitó la corrección y/o ajuste de la resolución No. 73001-1-24-0203 del 23 de abril de 2024 "*Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0433, se corrige y/o aclara un yerro, se aprueba un cambio de constructor responsable y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal", por error en la digitación de las áreas libres de la Etapa 3 -Torre 3-, en sótano 2, piso 1 y área libre total-, quedando así:*

- *Área libre sótano 2: 609,89m².*
- *Área libre piso 1: 187.11 m²*
- *Área libre total: 1.334,76 m²*

Que en vista de lo anterior, y en virtud del artículo 45 de la ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo*" establece que:

> *"Artículo 45. Corrección de errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."* Subrayado fuera de texto

Que en razón a lo reglado en el artículo citado, se procede a precisar -con este acto administrativo- el yerro enunciado, en el sentido de corregir las áreas libres -sótano 2, piso 1 y área libre total-, de la Etapa 3 -Torre 3 -.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-296594 del 17 de septiembre de 2024, FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en su condición de vocera y administradora del FIDEICOMISO CAÑAVERAL con NIT. 830.053.700, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué, con un área de útil de 5.645,26m² y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que mediante escritura Pública No. 0284 del 09 de febrero de 2024 de la Notaria Trece (13) del círculo de Bogotá D.C., IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA con C.C. 79.985.386, representante legal de la Constructora COLPATRIA S.A.S. otorgó poder especial a INGRID KARINA GIRAL HERNANDEZ con C.C. 52.312.021, el cual se encuentra vigente según certificación de fecha 13 de febrero de 2024 expedido por dicha Notaría.

Que FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad que actúa como vocera del Fideicomiso de Administración de recursos y pagos Fideicomiso CAÑAVERAL, certifica que:

> "*...mediante documento privado suscrito el día 25 de octubre de dos mil veintidós (2022) entre Constructora Colpatria SAS en calidad de Fideicomitente Constructor y Visi & Compañía SAS en calidad de Fideicomitente Aportante y Fiduciaria Davivienda S.A., se constituyó el Fideicomiso de administración de recursos y pagos CAÑAVERAL...*
>
> *... Que a la fecha de la presente certificación Constructora Colpatria SAS identificada con Nit. 860.058.070-6 ostenta la calidad de Fideicomitente Constructor y Visi & Compañía SAS identificada con Nit. 900.496.481-2 ostenta la calidad de Fideicomitente Aportante el Fideicomiso de administración de recursos y pagos Cañaveral*". Dicha certificación reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-24-0383 del 30 de julio de 2024.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0433 del 12 de septiembre de 2022, prorrogó y modifico la licencia de urbanización No. 73001-1-19-0393 del 08 de julio de 2019 y otorgó a VISI & COMPAÑÍA SAS, Licencia de Construcción en las modalidades de OBRA NUEVA para adelantar la edificación del proyecto denominado "*LIF 91*", destinado a Vivienda Multifamiliar de interés social –*Vivienda VIS y VIP*- y comercio, conformado: Tres (3) Torres, Torre 1 y Torre 2 en dieciocho (18) pisos, con dos sótanos y cubierta en placa y Torre 3 en diecisiete (17) pisos con dos sótanos y cubierta en placa, con comercio en sótano 1 y 2, en un área construida de 35.203,91m² y Plataforma 1, en dos pisos, sótano 1 y 2, en un área construida de 2.337,29m² y Plataforma 2-, en un piso, sótano 1 y 2, en un área construida de 1.944,79m²; con un área construida para comercio de 491.35 m², un área construida para vivienda de 38.994,64m², para un área total a construida de 39.485,99m²; y CERRAMIENTO en una longitud de 155.74ml; incluida la aprobación de piscinas. El proyecto se encuentra ubicado en la Calle 91 No. 14-52 Avenida Ambala en la ciudad de Ibagué, con un área de neta urbanizable de 6.203,58m²; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-176483 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0203 del 23 de abril de 2024, modificó una Licencia de Construcción Vigente resolución No. 73001-1-22-0433, corrigió y/o aclaró un yerro, aprobó cambio de constructor responsable y otorgó aprobación de planos para propiedad horizontal en lo referente a la Etapa 1 del proyecto denominado "*LIF 91*".

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-24-0383 del 30 de julio de 2024, corrigió y/o aclaró un yerro y otorgó aprobación de planos para propiedad horizontal en lo referente a la Etapa 2 del proyecto denominado "*LIF 91*".

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-24104007 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. 2414604 del 23 de octubre 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. 73001-1-24-0515 del 23 de octubre de 2024, es decir hasta el 21 de diciembre 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.- **ANULAR** los planos A 102 *-Etapas y cuadros de áreas-*, A 102a *-Cuadro de áreas 2 -Gestión actual vs G. Anterior-*, aprobados **mediante resolución No. 73001-1-24-0203 del 23 de abril de 2024**, *"Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0433, se corrige y/o aclara un yerro, se aprueba un cambio de constructor responsable y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal"*, los cuales serán **REEMPLAZADOS** por los planos A 102 *-Etapas y cuadros de áreas-* y A 102a *-Cuadro de áreas 2 -Gestión actual vs G. Anterior-*, aprobados mediante el presente acto administrativo, en los cuales se ajustan el contenido a fin corregir las *áreas libres de la Etapa 3 -Torre 3- en sótano 2 y piso 1-, quedando así:*

- *Área libre sótano 2: 609,89m².*
- *Área libre piso 1: 187.11 m²*
- *Área libre total: 1.334,76 m²*

Parágrafo. - Por razones de seguridad, el original de la presente llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué (E). Por lo tanto, se deberá realizar las anotaciones pertinentes en los planos remplazados de la resolución No. 73001-1-24-0203 del 23 de abril de 2024 *"Por la cual se modifica una licencia de construcción vigente No. 73001-1-22-0433, se corrige y/o aclara un yerro. Aprueba cambio de constructor responsable y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal"*.

Artículo 2.- Aprobar los planos presentados por la **CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S.** con NIT. 860.058.070-6, por medio de su representante legal **IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA** con C.C. 79.985.386, -en calidad de Fideicomitente-, para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado "*LIF 91*", en lo referente a la **Etapa 3,** destinada a vivienda multifamiliar de interés social –Vivienda VIS y Comercio-, conformada por: ***Torre 3,*** en diecisiete (17) pisos con dos sótanos y cubierta en placa, con comercio -seis (6) locales- en sótano 1 y 2, nueve (9) apartamentos -piso 1- y diez (10) apartamentos -pisos 2 al 17-; **con un área total construida de 11.720,03m²,** un área útil de lote de 5.645,26m²; y un área útil LOTE ETAPA 3 de 1.375,13m²; proyecto ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Carrera 14 No. 91-43 y Calle 91 No. 14-60 Cañaveral en la ciudad de Ibagué; identificado con **matrícula inmobiliaria No. 350-296594 y ficha catastral 01-08-0757-0010-000.**

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

CANTIDAD	DESCRIPCION	BIENES PRIVADOS		BIENES COMUNALES		AREA TOTAL	
		CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE
		m²	m²	m²	m²	m²	m²
	SOTANO 2						
	13 PARQUEADEROS SENCILLOS PARA RESIDENTES, 5 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA RESIDENTES, 2 PARQUEADEROS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO, 6 PARQUEADEROS PARA VISITANTES DE COMERCIO (INCLUYE 1 PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), 5 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO, 14 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES DE COMERCIO Y 5 PARQUEADEROS DE BICICLETAS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO						
	TORRE 3						

1	NIVEL 1 LOCAL 01	62,55		6,49		69,04	
1	NIVEL 1 LOCAL 02	31,19		3,20		34,39	
1	NIVEL 1 LOCAL 03	60,82		4,41		65,23	
1	NIVEL 1 LOCAL 04	60,82		4,41		65,23	
1	NIVEL 1 LOCAL 05	31,19		3,33		34,52	
1	NIVEL 1 LOCAL 06	31,23		3,94		35,17	
	MUROS, DUCTOS, SUBESTACIÓN, CUARTO DE BASURAS COMERCIO, BAÑO ZONA DE COMERCIO, 2 DUCTOS TÉCNICOS, 13 PARQUEADEROS SENCILLOS PARA RESIDENTES, 5 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA RESIDENTES, CIRCULACIONES PEATONALES, ASCENSORES Y ESCALERAS			461,66		461,66	
	2 PARQUEADEROS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO, 6 PARQUEADEROS PARA VISITANTES DE COMERCIO (INCLUYE 1 PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA), 5 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO, 14 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES DE COMERCIO, 5 PARQUEADEROS DE BICICLETAS PARA PROPIETARIOS DE COMERCIO Y CIRCULACION VEHICULAR				609,89		609,89
	TOTAL SOTANO 2	**277,80**	**0,00**	**487,44**	**609,89**	**765,24**	**609,89**
	SOTANO 1						
	11 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES, 2 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, 4 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA RESIDENTES Y 2 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES						
	TORRE 3						
1	NIVEL 2 LOCAL 01	44,25		6,90		51,15	
1	NIVEL 2 LOCAL 02	19,47		3,35		22,82	
1	NIVEL 2 LOCAL 03	30,08		3,46		33,54	
1	NIVEL 2 LOCAL 04	30,14		3,40		33,54	
1	NIVEL 2 LOCAL 05	19,55		3,49		23,04	
1	NIVEL 2 LOCAL 06	19,59		4,10		23,69	
	MUROS, DUCTOS, 11 PARQUEADEROS PARA RESIDENTES, 2 PARQUEADEROS PARA VISITANTES, 4 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA RESIDENTES, 2 PARQUEADEROS DE MOTOS PARA VISITANTES, SHUT BASURAS, SOCIAL KITCHEN, BAÑOS, BAÑO PMR, CIRCULACIONES PEATONALES, ASCENSORES Y ESCALERAS			482,03		482,03	
	TOTAL SOTANO 1	**163,08**	**0,00**	**506,73**	**0,00**	**669,81**	**0,00**
	PISO 1						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 121	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	

1	APARTAMENTO 122	35,59		5,88		41,47	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 123	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 124	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 125	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 126	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 127	42,81		6,71		49,52	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 129	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 130	42,31		6,27		48,58	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUT, SPA, ENFERMERIA, HALL SERVICIOS, BAÑO PMR, VESTIER PMR, CIRCULACIONES PEATONALES, ASCENSORES Y ESCALERAS			148,25		148,25	
1	PLACA TECNICA LOCAL 01				10,72		10,72
1	PLACA TECNICA LOCAL 02				5,55		5,55
1	PLACA TECNICA LOCAL 03				6,39		6,39
1	PLACA TECNICA LOCAL 04				6,39		6,39
1	PLACA TECNICA LOCAL 05				5,55		5,55
1	PLACA TECNICA LOCAL 06				8,68		8,68
	TOTAL TORRE 3	393,53	0,00	208,50	43,28	602,03	43,28
	PLACA TÉCNICA Y MATERA CONTROL VISUAL				143,83		143,83
	TOTAL PISO 1	**393,53**	**0,00**	**208,50**	**187,11**	**602,03**	**187,11**
	PISO 2						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 221	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 222	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 223	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 224	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 225	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 226	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 227	43,00		6,77		49,77	

1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 228	35,59		5,88		41,47	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 229	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 230	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			95,56		95,56	
	TOTAL TORRE 3	439,03	0,00	163,05	0,00	602,08	0,00
	TOTAL PISO 2	**439,03**	**0,00**	**163,05**	**0,00**	**602,08**	**0,00**
	PISO 3						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 321	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 322	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 323	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 324	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 325	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 326	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 327	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 328	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 329	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 330	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 3	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 4						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 421	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 422	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 423	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 424	42,37		6,30		48,67	

1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 425	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 426	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 427	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 428	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 429	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 430	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 4	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 5						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 521	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 522	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 523	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 524	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 525	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 526	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 527	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 528	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 529	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 530	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 5	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 6						
	TORRE 3						

1	APARTAMENTO 621	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 622	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 623	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 624	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 625	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 626	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 627	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 628	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 629	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 630	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 6	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 7						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 721	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 722	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 723	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 724	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 725	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 726	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 727	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 728	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 729	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 730	42,37		6,30		48,67	

1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 7	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 8						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 821	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 822	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 823	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 824	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 825	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 826	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 827	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 828	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 829	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 830	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 8	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 9						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 921	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 922	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 923	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 924	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 925	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 926	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	

1	APARTAMENTO 927	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 928	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 929	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 930	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 9	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 10						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1021	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1022	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1023	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1024	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1025	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1026	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1027	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1028	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1029	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1030	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 10	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 11						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1121	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1122	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1123	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	

1	APARTAMENTO 1124	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1125	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1126	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1127	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1128	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1129	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1130	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 11	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 12						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1221	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1222	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1223	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1224	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1225	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1226	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1227	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1228	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1229	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1230	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 12	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 13						
	TORRE 3						

1	APARTAMENTO 1321	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1322	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1323	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1324	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1325	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1326	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1327	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1328	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1329	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1330	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 13	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 14						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1421	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1422	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1423	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1424	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1425	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1426	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1427	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1428	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1429	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1430	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	

	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 14	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 15						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1521	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1522	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1523	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1524	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1525	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1526	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1527	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1528	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1529	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1530	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 15	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 16						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1621	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1622	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1623	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1624	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1625	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1626	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1627	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	

1	APARTAMENTO 1628	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1629	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1630	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 16	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	PISO 17						
	TORRE 3						
1	APARTAMENTO 1721	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1722	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1723	43,00		6,62		49,62	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1724	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1725	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1726	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1727	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1728	43,00		6,77		49,77	
1	BALCON 1	1,95		0,38		2,33	
1	APARTAMENTO 1729	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
1	APARTAMENTO 1730	42,37		6,30		48,67	
1	BALCON 1	2,07		0,38		2,45	
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, CIRCULACION, ASCENSORES Y ESCALERAS			85,97		85,97	
	TOTAL TORRE 3	446,44	0,00	154,35	0,00	600,79	0,00
	TOTAL PISO 17	**446,44**	**0,00**	**154,35**	**0,00**	**600,79**	**0,00**
	CUBIERTA						
	TORRE 3						
	MUROS, DUCTOS, SHUTE, 2 BAÑOS, SETS, 2 ZONAS BBQ, ASCENSORES Y ESCALERAS			69,02		69,02	
	CUBIERTA, 2 ZONAS FOGATA / FIRE PIT, CUBIERTA TRANSITABLE, MIRADORES Y 2 ZONAS YOGA				537,76		537,76
	TOTAL CUBIERTA	**0,00**	**0,00**	**69,02**	**537,76**	**69,02**	**537,76**
	TOTAL ETAPA 3	**7.970,04**	**0,00**	**3.749,99**	**1.334,76**	**11.720,03**	**1.334,76**
	SON SUS ALTURAS LIBRES:						
	SOTANO 2	2,60	VARIABLE				

	SOTANO 1	2,40	VARIABLE				
	PISO 1 A PISO 16	2,35	VARIABLE				
	PISO 17	2,50	VARIABLE				
	TOTAL CONSTRUIDO:	**11.720,03**	**m²**				
	AREA UTIL LOTE (en m²):	5.645,26	m²				
	AREA UTIL DEL LOTE ETAPA 3 (en m²):	1.375,13	m²				

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 (E).

Parágrafo 3.- Los planos de alinderamiento, hacen parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- 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, 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 diciembre de 2024.

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

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

IGOR ALEXIS PEÑA ZUÑIGA
C.C. 79.985.386
Representante Legal CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S

El notificador

OSCAR FELIPE OSPINA TRUJILLO

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 16 ENE 2025 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 16 ENE 2025

FIRMA: _____

Curador Urbano Uno

Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa
Curador Urbano Uno de Ibagué

EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO ELECTRONICAMENTE A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.S EL 15 DE ENERO DE 2025, CONFORME AL REPORTE DE ENVIO VÍA CORREO ELECTRONICO ANEXO AL EXPEDIENTE.

EN CONSTANCIA FIRMA

_____

CARGO: AUXILIAR JURIDICO