

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 CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO con C.C. 1.110.521.790, en calidad de apoderada de CAROLINA RIVERA GIRALDO, radicó bajo el No. 23-1-4751 del 15 de noviembre de 2023, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria destinación a propiedad horizontal de una Vivienda Bifamiliar en dos pisos con acceso a la cubierta -terraza-, en un área total a construir de 222.81m², ubicada en la Calle 24 A No. 4 A SUR-34 (Manzana 15 Casa 5) Urbanización Andrés López de Galarza en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-109421 y ficha catastral 01-04-0054-0006-000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-109421 del 25 de octubre de 2023, CAROLINA RIVERA GIRALDO con C.C. 38.362.483, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 24 A No. 4 A SUR-34 (Manzana 15 Casa 5) Urbanización Andrés López de Galarza en la ciudad de Ibagué, con un área de 140.00m² y ficha catastral 01-04-0054-0006-000.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-20-0348 del 23 de septiembre de 2020, reconoció la existencia de la edificación en dos pisos con cubierta en placa terraza destinada a vivienda bifamiliar de interés social, de propiedad de CAROLINA RIVERA GIRALDO, y otorgó Licencia de Construcción en las modalidades de Reforzamiento Estructural, Modificación en primer piso y Ampliación del segundo piso, para un área total construida de 222.81m². La edificación se encuentra ubicada en la Calle 24 A No. 4 A SUR-34 (Manzana 15 Casa 5) Urbanización Andrés López de Galarza en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-109421 y ficha catastral 01-04-0054-0006-000.

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 certifica CAROLINA RIVERA GIRALDO, mediante escrito anexo al expediente.

Que la solicitud fue revisada y observada desde el punto de vista legal y arquitectónico, mediante oficio DES-23104154 del 28 de noviembre de 2023, enviada por correo electrónico el día 29 de noviembre de 2023.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 2315398 del 27 de diciembre de 2023, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-23-0827 del 27 de diciembre.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante oficio DES 24100197 de enero 16 de 2024, aclara el auto No. 73001-1-23-0827 del 27 de diciembre.

Que el solicitante presentó certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal en el cual señala que la nomenclatura del predio objeto de la presente es

Acceso Apartamento 0101	Calle 24 No. 5 A Sur-37
Garaje	Calle 24 No. 5 A Sur-35
Acceso Apartamento 0201	Calle 24 No. 5 A Sur-33

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 **CAROLINA RIVERA GIRALDO** con C.C. 38.362.483; 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 acceso a la cubierta -terrazza-, en un área total a construir de 222.81m²; edificación ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaria de Planeación Municipal- en la **Calle 24 No. 5 A Sur-37 –Acceso Apartamento 0101-, Calle 24 No. 5 A Sur-35 –garaje-, Calle 24 No. 5 A Sur-33 – Acceso Apartamento 0201-, Urbanización Andrés López de Galarza** en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-109421 y ficha catastral 01-04-0054-0006-000.

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

DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA (m²)	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL (m²)	AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO (m²)	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m²)
PRIMER PISO APARTAMENTO 101				
Apartamento 101	90.04			106.65
Patios			19.35	
Escaleras		6.28		
Muros, columnas, escaleras		10.33		
TOTAL	90.04	16.61	19.35	
SEGUNDO PISO APARTAMENTO 201				
Apartamento 201	102.45			109.45
Muros, columnas		7.00		
TOTAL	102.45	7.00		
PUNTO FIJO ESCALERA				
Cubierta escalera	6.71			6.71
Muros, columnas				
Terraza Apto 201			102.74	
TOTAL	6.71		102.74	222.81
TOTAL	199.20	23.61	122.09	
ÁREA TOTAL TERRENO		140.00		

Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevará el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico, hace 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 Secretaria 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 (30) días del mes de enero de 2024.

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



Curador
Urbano Uno

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-24-0042
(Enero 30 de 2024)

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

En la fecha 20 FEB 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

CAROLINA RIVERA GIRALDO
C.C. 38.362.483

El notificador

MABEL DANIELA GRANADA DONCEL

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

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

Que el día 21 FEB 2024

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 21 FEB 2024

FIRMA:

