



(Octubre 12 de 2016)

Por medio de la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

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 INVERSIONES GETSEMANI LIMITADA., con NIT. 900.148.423-3, por medio de su representante legal MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ con C.C. 19.300.805, radicó bajo el No. 73001-1-16-0577 del 30 de Septiembre de 2016, la solicitud de modificación de los planos de propiedad horizontal aprobados por resolución No. 73001-1-16-0185 del 31 de Mayo de 2016, para la Torre C del proyecto "Balsos del Vergel", con un área de 11.370,43m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la construcción del proyecto "Balsos del Vergel", conformado por dos torres (Torre A y Torre C), de doce (12) pisos cada una, para vivienda multifamiliar en conjunto cerrado, semisótano y sótano para parqueaderos, con dos (2) locales comerciales y equipamiento comunal, incluido el cerramiento en una longitud de 212.05 ml, con un área construida para comercio de 110.70 m² y un área para vivienda de 17,017.73 m², para un área total de construcción de 17,128.43 m², proyecto a realizar en los lotes RB1 a RB5-Los Balsos, ubicados en la denominada Parcelación El Vergel del Barrio Ambalá en la ciudad de Ibagué, con un área de 9,791.00 m², un índice de ocupación de 32.91%, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y fichas catastrales 01-08-1066-0045-000, 01-08-1066-0049-000, 01-08-1066-0048-000, 01-08-1066-0046-000, 01-08-1066-0047-000, 01-08-1066-0061-000, 01-08-1066-0060-000 y 01-08-1066-0062-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-14-0166 del 25 de Junio de 2014, otorgó licencia a la sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la ampliación del balcón del apartamento 603 de la Torre C, en un área de 8.82 m² y la modificación al diseño estructural de dicha torre del proyecto denominado "Balsos del Vergel" destinado a vivienda multifamiliar, para un área total de construcción de 17,137.25 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0185 del 31 de Mayo de 2016, aclaró la resolución No. 73001-1-14-0166 del 25 de Junio de 2014, y en su artículo segundo aprobó los planos presentados por la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LIMITADA para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a VIVIENDA MULTIFAMILIAR, levantada en el predio de su propiedad ubicado Carrera 18 A No. 72 - 44 Torre C- de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal - barrio Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000, y un área total de construcción de 11.252,07 m².

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué mediante resolución No. 73001-1-16-0344 del 23 de Septiembre de 2016, otorgó licencia a la Sociedad INVERSIONES GETSEMANI LTDA, para adelantar la MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA del proyecto "Balsos del Vergel", aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-13-0295 del 01 de Octubre de 2013, el cual fue modificado posteriormente mediante resolución No. 73001-1-14-0166 del 25 de Junio de 2014, consistente en la modificación en la implantación de la subestación eléctrica, redistribución de la totalidad de los espacios arquitectónicos diseñados de la Torre C, en un área de 1.549,03m².

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0362**(Octubre 12 de 2016)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

AMPLIACIÓN de la subestación eléctrica y de los apartamentos de los pisos 2, 3, 5 al 8, 10, 12 y en la terraza del apartamento 1201 de la Torre C, para un área total a ampliar de 120.35 m² y un área total construida del proyecto de 17.261,67 m², en el predio de su propiedad ubicado en la Carrera 18 A No. 72-44 Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 9.791.00 m², un índice de ocupación de 31.97%, matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000.

Que la sociedad solicitante, mediante escrito informa que a la fecha no se han entregado el 50% de las unidades de vivienda del proyecto, razón por la cual dicha sociedad está facultada para realizar el presente trámite, escrito que reposa en el expediente de la resolución No. 73001-1-16-0344 del 23 de Septiembre de 2016.

Que los planos presentados se ajustan a lo establecido en la Ley 675 de 2001 y por tanto es viable otorgar la modificación solicitada.

RESUELVE

Artículo 1.- Aprobar los planos presentados por la Sociedad **INVERSIONES GETSEMANI LIMITADA.**, con NIT. 900.148.423-3, por medio de su representante legal **MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ** con C.C. 19.300.805; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, a la edificación destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR**, conformada por una construcción en doce (12) pisos, segundo nivel piso 12, con dos (2) sótanos y cubierta en placa, levantada en el predio de su propiedad ubicado **Carrera 18 A No. 72 - 44** de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por Planeación Municipal - barrio Balsos del Vergel en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-205978 y ficha catastral 01-08-1066-0045-000**, y un área total de construcción de 11.370,43 m², con la anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a:

- Corregir la numeración de la totalidad de planos presentados Planos 9 de 9.
- Eliminar de los rótulos de la totalidad de los planos, el texto "**modificación y ampliación de licencia existente**".

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

NIVEL	DETALLE	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE			
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL
SOTANO	Depósitos			150,36	150,36				0,00
	Parqueaderos			487,12	487,12				0,00
	Circulaciones		880,72		880,72				0,00
	Muros		139,70		139,70				0,00
	SUB-TOTAL	0,00	1.020,42	637,48	1.657,90	0,00	0,00	0,00	0,00
SEMI - SÓTANO	Depósitos			135,81	135,81				0,00
	Parqueaderos			474,78	474,78				0,00
	Circulaciones		712,07		712,07				0,00
	Basuras		19,87		19,87				0,00
	Administración		11,61		11,61				0,00
	Energía		7,30		7,30				0,00
	Muros		88,96		88,96				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	0,00	839,81	610,59	1.450,40	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 1	PARQUEADEROS				0,00			95,22	95,22
	Apto 101	121,51	15,06		136,57			112,70	112,70
	Apto 102	121,51	16,94		138,45			93,90	93,90
	Apto 103	121,51	16,94		138,45			104,40	104,40
	Apto 104	121,51	16,94		138,45			101,30	101,30
	Portería		71,00		71,00				0,00
	Muros y circulaciones	0,00	54,76		54,76		51,62		0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	406,04	191,64	0,00	677,68	0,00	51,62	507,52	507,52

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0362**(Octubre 12 de 2016)****Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**

PISO 2	Apto 201	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 202	127,51	12,44		139,95				0,00
	Apto 203	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 204	127,51	10,94		138,45				0,00
	Muros y circulaciones		97,39		97,39				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	510,04	142,65	0,00	652,69	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 3	Apto 301	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 302	139,33	12,64		151,97				0,00
	Apto 303	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 304	139,33	13,24		152,57				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	533,68	149,82	0,00	683,50	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 4	Apto 401	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 402	134,16	11,81		145,97				0,00
	Apto 403	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 404	134,16	11,81		145,97				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	536,64	147,30	0,00	683,94	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 5	Apto 501	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 502	127,51	12,44		139,95				0,00
	Apto 503	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 504	127,51	12,74		140,25				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	510,04	149,12	0,00	659,16	0,00	0,00	0,00	0,80
PISO 6	Apto 601	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 602	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 603	139,33	21,46		160,79				0,00
	Apto 604	127,51	12,74		140,25				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	521,86	158,14	0,00	680,00	0,00	8,00	0,00	0,00
PISO 7	Apto 701	139,33	12,74		152,07				0,00
	Apto 702	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 703	134,16	4,31		138,47				0,00
	Apto 704	134,16	2,41		136,57				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	535,16	132,46	0,00	667,62	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 8	Apto 801	127,51	12,34		139,85				0,00
	Apto 802	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 803	127,51	12,84		140,35				0,00
	Apto 804	127,51	10,94		138,45				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	510,04	149,12	0,80	659,16	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 9	Apto 901	134,16	11,81		145,97				0,00
	Apto 902	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 903	134,16	12,81		146,97				0,00
	Apto 904	134,16	11,21		145,37				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	536,64	148,70	0,00	685,34	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 10	Apto 1001	127,51	12,34		139,85				0,00
	Apto 1002	127,51	10,94		138,45				0,00
	Apto 1003	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 1004	134,16	10,81		144,97				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	523,34	146,96	0,00	670,30	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 11	Apto 1101	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 1102	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 1103	134,16	10,81		144,97				0,00
	Apto 1104	134,16	10,81		144,97				0,00
	Muros y circulaciones		102,06		102,06				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	536,64	145,30	0,00	681,94	0,00	0,00	0,00	0,00
PISO 12	Apto 1201	158,30	13,36		171,66				0,00
	Apto 1202	158,30	13,49		171,79				0,00
	Apto 1203	158,30	13,49		171,79				0,00
	Apto 1204	158,30	13,36		171,66				0,00
	Muros y circulaciones		88,04		88,04				0,00
	SUB-TOTAL NIVEL	633,20	141,74	0,00	774,94	0,00	0,00	0,00	0,00
SEGUNDO NIVEL PISO 12	Apto 1201	45,42	6,25		51,67				17,17
	SUB-TOTAL NIVEL	45,42	6,25		51,67				17,17
CUBIERTA	Cuarto Ascensor y Escaleras		34,19		34,19				
	SUB-TOTAL NIVEL	0,00	34,19	0,00	34,19	0,00	0,00	0,00	0,00

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0362
(Octubre 12 de 2016)
Por medio de la cual se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal

DETALLE	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE			
	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL
TOTAL TORRE C	6.418,74	3.703,62	1.248,07	11.370,43	0,00	51,62	524,69	524,69

TOTAL AREA OCUPACION SEMI-SOTANO 1.450,40

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, harán 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

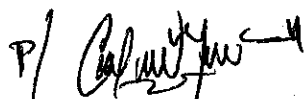
Expedida en Ibagué, a los doce (12) días del mes de Octubre de 2016.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

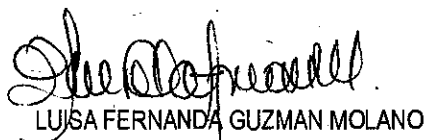
En la fecha 12 OCT 2016 se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

El notificado

El notificador

P/ 

MAURICIO JARAMILLO MARTINEZ
C.C. 19.300.805
Representante Legal sociedad INVERSIONES
GETSEMANI LIMITADA


LUISA FERNANDA GUZMAN MOLANO

RESOLUCION NUMERO 73001-1-16-0362

(Octubre 12 de 2016)

**Por medio de 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**

Que el día **12 OCT 2016**

quedó ejecutoriada el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los

13 OCT 2016

FIRMA:

