

**RESOLUCION No.73001-2-21-0562**  
**Del 04 de octubre del año 2021**  
**Por medio de la cual se Modifica el Texto de la**  
**Resolución No. 73001-2-21-0235 y se da Aprobación**  
**de Planos para Propiedad Horizontal**

La Curadora Urbana No. 2 del Municipio de Ibagué, en ejercicio de las funciones otorgadas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015

**CONSIDERANDO:**

Que el Curador Urbano No.2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-21-0235** de Mayo 24 de 2021, **RECONOCIO** la **EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en teja; al señor **JAVIER ORTIZ QUINTERO** identificado con C.C. 93'361.828 de Ibagué, la cual no se ajusta al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010, Decreto Nacional 2525 del 13 de julio de 2010, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de febrero de 2012 - NSR-10, y **AUTORIZAR** las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; quedando comprendida en **PRIMER PISO** por tres (3) unidades de vivienda, con (3) accesos independientes; en **APARTAMENTO 101** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall, sala, cocina, baño, comedor, y dos (2) patios; en **APARTAMENTO 102** con hall, sala, cocina, comedor, ropas, cinco (5) alcobas, tres (3) baños, uno de los baños para la alcoba principal, estudio, estar y dos (2) patios; en **APARTAMENTO 103** con hall de circulación, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, tres (3) baños, uno de los baños para la alcoba principal, ropas y un patio; en un área de construcción de **332.01 m<sup>2</sup>**; en **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso; en **APARTAMENTO 201** con hall, estar de alcobas, un baño y dos (2) alcobas, la alcoba 1 con balcón; en un área de construcción de **54.08 m<sup>2</sup>**; en un área a total de construcción de **386.09 m<sup>2</sup>**, predio con un área de lote de **484.50 m<sup>2</sup>**, proyecto con un índice de ocupación de **68.52 %**, índice de construcción de **079**; predio ubicado en la **Calle 95 No. 38 – 25 Lote 3 Barrio La Gaviota** de la ciudad de Ibagué, predio identificado con **Matricula Inmobiliaria No. 350-233414** y con **Ficha Catastral No. 01-10-0153-0001-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** identificada con C.C. 38'246.300 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-36524, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** identificado con C.C. 1.105'678.186 del Espinal con Matrícula Profesional No. 70202-220238 TLM, Estudio de Suelos y Estudio de Mitigación de Riesgo por Remoción en Masa de la Ingeniera Civil **MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA** identificada con C.C. 1.110'511.548 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25202232743 CND. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** La Memoria de Cálculo, los Planos Estructurales y Arquitectónicos con las correcciones en rojo efectuadas en el cuadro de áreas, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

Que el señor **JAVIER ORTIZ QUINTERO** identificado con C.C. 93'361.828, radicó bajo el No. **73001-2-21-0587** del 23 de septiembre de 2021, solicitud de Aprobación de planos para Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Vivienda Trifamiliar**, en dos (2) pisos con cubierta en teja, ubicada según Certificación de Nomenclatura Domiciliaria, la actual dirección es la **Calle 95 No. 20 A -29 (Apartamento 0101), Carrera 21 No. 94 – 14 (Apartamento 0102) y Carrera 21 No. 94 – 08 (Apartamento 0103) Barrio La Gaviota** de la ciudad de Ibagué, predio identificado con **Matricula Inmobiliaria No. 350-233414** y con **Ficha Catastral No. 01-10-0153-0001-000**

Que el señor **JAVIER ORTIZ QUINTERO** presenta solicitud de corrección de texto de la Resolución No. **73001-2-21-0235** de mayo 24 de 2021 expedida por el anterior Curador Urbanó No.2, donde se incurrió en el error de mencionar en el segundo piso el Apartamento 201, siendo el correcto Apartamento 101, tal como se observa en los planos arquitectónicos presentados. El **APARTAMENTO 101** está conformado en dos niveles, los demás apartamentos 102 y 103 están planteados en un solo piso.

**RESOLUCION No.73001-2-21-0562**  
**Del 04 de octubre del año 2021**  
**Por medio de la cual se Modifica el Texto de la**  
**Resolución No. 73001-2-21-0235 y se da Aprobación**  
**de Planos para Propiedad Horizontal**

Que el artículo 45 del C.P.A. establece: "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 los interesados, según corresponda."

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, considera procedente modificar el texto de la licencia aprobada mediante Resolución No. **73001-2-21-0235** de mayo 24 de 2021, en lo que tiene que ver con la corrección del número de apartamento en el segundo piso.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a la Ley 675 de 2001, y a la licencia de construcción otorgada mediante resolución No. **73001-1-15-0355** del 2 de junio de 2015, en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

**RESUELVE**

**Artículo 1.- MODIFICAR** el artículo primero de la Resolución No. **73001-2-21-0235** de mayo 24 de 2021, en lo que tiene que ver con la corrección del número de apartamento en el segundo piso siendo el correcto Apartamento 101, quedando así:

**Artículo 1.- RECONOCER** la **EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL – VIVIENDA MULTIFAMILIAR** en dos (2) pisos con cubierta en teja; al señor **JAVIER ORTIZ QUINTERO** identificado con C.C. 93'361.828 de Ibagué, la cual no se ajusta al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, Ley 400 de 1997, Decreto Nacional 926 del 19 de marzo de 2010, Decreto Nacional 2525 del 13 de julio de 2010, Decreto Nacional 092 del 17 de enero de 2011, Decreto Nacional 340 del 13 de febrero de 2012 - NSR-10, y **AUTORIZAR** las obras para el **REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL** ajustando a la estructura de la edificación al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente - NSR-10; quedando comprendida en **PRIMER PISO** por tres (3) unidades de vivienda, con (3) accesos independientes; en **APARTAMENTO 101** con punto fijo de escaleras de acceso al segundo piso, hall, sala, cocina, baño, comedor, y dos (2) patios; en **APARTAMENTO 102** con hall, sala, cocina, comedor, ropas, cinco (5) alcobas, tres (3) baños, uno de los baños para la alcoba principal, estudio, estar y dos (2) patios; en **APARTAMENTO 103** con hall de circulación, sala, comedor, cocina, tres (3) alcobas, tres (3) baños, uno de los baños para la alcoba principal, ropas y un patio; en un área de construcción de **332.01 m<sup>2</sup>**; en **SEGUNDO PISO** por punto fijo de escaleras de acceso; en **APARTAMENTO 101** con hall, estar de alcobas, un baño y dos (2) alcobas, la alcoba 1 con balcón; en un área de construcción de **54.08 m<sup>2</sup>**; en un área a total de construcción de **386.09 m<sup>2</sup>**, predio con un área de lote de **484.50 m<sup>2</sup>**, proyecto con un índice de ocupación de **68.52 %**, índice de construcción de **079**; predio ubicado en la **Calle 95 No. 38 – 25 Lote 3 Barrio La Gaviota** de la ciudad de Ibagué, predio identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-233414** y con **Ficha Catastral No. 01-10-0153-0001-000**, de acuerdo con los planos del Proyecto Diseñado por la Arquitecta **MARIELA CASTILLA ALDANA** identificada con C.C. 38'246.300 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25700-36524, Diseño Estructural con sus respectivas Memorias de Cálculo del Ingeniero Civil **DUBAN ALEXIS OSPINA PERDOMO** identificado con C.C. 1.105'678.186 del Espinal con Matrícula Profesional No. 70202-220238 TLM, Estudio de Suelos y Estudio de Mitigación de Riesgo por Remoción en Masa de la Ingeniera Civil **MARIA PAULA SALAZAR SUSUNAGA** identificada con C.C. 1.110'511.548 de Ibagué, Matrícula Profesional No. 25202232743 CND. **Parágrafo 1.-** La presente licencia no implica autorización para ninguna clase de intervención en el espacio público. **Parágrafo 2.-** La Memoria de Cálculo, los Planos Estructurales y Arquitectónicos con las correcciones en rojo efectuadas en el cuadro de áreas, hacen parte integral del presente Acto Administrativo. **Parágrafo 3.-** Se previene para todos los efectos al constructor, de que atienda las disposiciones legales y reglamentarias de las autoridades ambientales que se requieran para ejecutar las actividades

**RESOLUCION No.73001-2-21-0562**  
**Del 04 de octubre del año 2021**  
**Por medio de la cual se Modifica el Texto de la**  
**Resolución No. 73001-2-21-0235 y se da Aprobación**  
**de Planos para Propiedad Horizontal**

contenidas en el proyecto urbanístico, por lo cual deberán tramitar las autorizaciones y demás similares requeridas para tal fin de ser necesario.

**Artículo 2.- APROBAR** los planos presentados por el señor **JAVIER ORTIZ QUINTERO** identificado con C.C. 93'361.828, para someter al Régimen de Propiedad Horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2.001, de una vivienda Trifamiliar, en dos (2) pisos, con un área total de construcción de **386.09 m<sup>2</sup>**, predio con un área de lote de **484.50 m<sup>2</sup>**, inmueble ubicado en la **Calle 95 No. 20 A -29 (Apartamento 0101), Carrera 21 No. 94 – 14 (Apartamento 0102) y Carrera 21 No. 94 – 08 (Apartamento 0103) Barrio La Gaviota** de la ciudad de Ibagué, predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 350-233414 y con Ficha Catastral No. 01-10-0153-0001-000

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

<b>CUADRO DE AREAS REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL</b>				
<b>UNIDAD</b>	<b>AREA PRIVADA CONSTRUIDA M2</b>	<b>AREA COMUN</b>		<b>TOTAL CONSTRUIDA M2</b>
		<b>CONSTRUIDA ESENCIAL</b>	<b>LIBRE ESENCIAL DE USO EXCLUSIVO</b>	
<b>PRIMER PISO</b>				
APTO 101	46,70			46,70
PATIO 1 Y 2			24,68	0,00
MUROS, COLUMNAS		48,28	0	48,28
APTO 102	138,02		0	138,02
PATIO 3			10,23	0,00
PATIO 4			8,71	0,00
APTO 103	99,01		0	99,01
PATIO 5			108,87	
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>283,73</b>	<b>48,28</b>	<b>152,49</b>	<b>332,01</b>
<b>SEGUNDO PISO</b>				
APTO 101	47,77			47,77
MUROS, COLUMNAS		6,31	0	6,31
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>47,77</b>	<b>6,31</b>	<b>0</b>	<b>54,08</b>
<b>TOTALES</b>	<b>331,50</b>	<b>54,59</b>	<b>152,49</b>	<b>386,09</b>

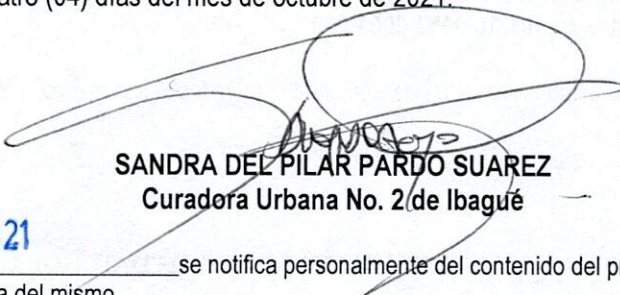
**Parágrafo 2.-** Los dos (2) planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

**RESOLUCION No.73001-2-21-0562**  
**Del 04 de octubre del año 2021**  
**Por medio de la cual se Modifica el Texto de la**  
**Resolución No. 73001-2-21-0235 y se da Aprobación**  
**de Planos para Propiedad Horizontal**

**Artículo 3.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos de vía gubernativa señalados en el Art. 74 y 76 del C-P.A.C.A., tales como el de reposición ante el mismo Curador Urbano No. 2 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 CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los cuatro (04) días del mes de octubre de 2021.

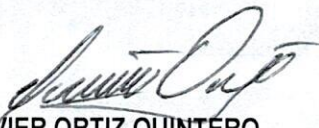
  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

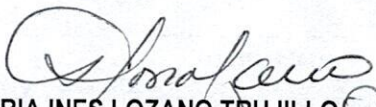
**14 OCT. 2021**

En la fecha \_\_\_\_\_ se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

**El notificado**

**El notificador**

  
**JAVIER ORTIZ QUINTERO**  
C.C. 93'361.828

  
**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
Sustanciadora *Javier Ortiz Quintero*

Archivo -RAD # 73001-2-21-0587  
Proyectó: gilt /S

El (la) Los Señor(a) (es) \_\_\_\_\_  
identificado(a)(s) con CC No. 93361028  
como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez  
leída integralmente el acto administrativo, **RENUNCIA** a los  
términos establecidos en la Ley 1437 de 2011, para la  
interposición de los recursos de vía gubernativa de la  
Resolución No. 21-0562 de \_\_\_\_\_  
Ibagué, \_\_\_\_\_

Firma: 

CC No. 93.361828 1310604



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73-001-2-21-0587

Fecha: 23-09-2021

**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**

**DEJA CONSTANCIA**

Que el día catorce (14) de octubre de 2021, **se notificó personalmente** al titular del trámite o su apoderado, el contenido de **la resolución, No.73001-2-21-0562**, y manifestó expresamente que renuncia a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 para interponer recurso vía gubernativa, contra la Resolución en mención

Conforme a lo anterior la precitada resolución, desde el día quince (15) de octubre de 2021, se encuentra en firme y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, a los quince (15) días del mes de octubre del 2021.

  
**SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
Curadora Urbana No. 2 de Ibagué

Proyecto: gillt/S

