

	RESOLUCION No.73001-2-24-0518 Del 12 de diciembre del año 2024 Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la (Resolución No. 73001-2-24-0156) y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 1 de 7
---	--	-------------

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 y

CONSIDERANDO

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante resolución No. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024, **RECONOCIO** la existencia de una edificación en área total de **503.26 m²**, en un lote de terreno de **218.02 m²**, que comprende: **AREA COMERCIAL**: para seis (6) LOCALES COMERCIALES en un área total de **303.83 m²**, **AREA VIVIENDA** (4 UNIDADES) en un área total de **199.43 m²**, con un índice de ocupación para vivienda de 4.33%, un índice de construcción de 7.5 pisos permitidos, pisos propuestos 3; a los señores **MARIA ALIX ABELLO DE MOSQUERA** con C.C 38.232.396, **ARACELLY ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.226.933, **EDER ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.362.197, **JOSE RICARDO ABELLO MARTINEZ** con C.C 14.234.579, **MARIA MARGARITA ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.235.468, **LUIS CARLOS ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.376.610, edificación destinada a USO: MIXTO, del predio ubicado según actual nomenclatura **Calle 24 No. 5 – 85 (Acceso Apartamento 0104), Carrera 5 A No. 23 – 78 /80 (Local 1), Carrera 5 A No. 23 – 82 (Local 2), Carrera 5 A No. 23 – 86 (Local 3), Carrera 5 A No. 23 – 90, Calle 24 No. 5 - 91 (Local 4), Calle 24 No. 5 - 89 (Local 5), Calle 24 No. 5 – 83 (Local 6) Barrio El Carmen**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-89882** y Ficha Catastral No. **01-05-0036-0008-000**, conforme al cuadro de áreas detallado.

Que los señores **MARIA ALIX ABELLO DE MOSQUERA** con C.C 38.232.396, **ARACELLY ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.226.933, **EDER ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.362.197, **JOSE RICARDO ABELLO MARTINEZ** con C.C 14.234.579, **MARIA MARGARITA ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.235.468, **LUIS CARLOS ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.376.610, radicarón bajo el No. **73001-2-24-00080** del 12 de septiembre de 2024, solicitud de Aprobación de planos para Reglamento de Propiedad Horizontal de la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR (4 Unidades) y LOCALES COMERCIALES (6)**, ubicada en la **Calle 24 No. 5 – 85 (Acceso Apartamento 0101), Carrera 5 A No. 23 – 78 /80 (Local 1), Carrera 5 A No. 23 – 82 (Local 2), Carrera 5 A No. 23 – 86 (Local 3), Carrera 5 A No. 23 – 90, Calle 24 No. 5 - 91 (Local 4), Calle 24 No. 5 - 89 (Local 5), Calle 24 No. 5 – 83 (Local 6) Barrio El Carmen**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-89882** y Ficha Catastral No. **01-05-0036-0008-000**.


Que los arriba mencionados, presentaron escrito donde otorgan poder especial, amplio y suficiente a la señora **CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO** identificada con CC.1.110.521.790, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, aportar y retirar documentos, disponer, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Oficio radicación No. **24003375** entregada personalmente el 2 de octubre de 2024, remitió el **Acta de Observaciones** de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa a los solicitantes sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que la apoderada mediante documento radicado con recibido No. **2403992** del 13 de noviembre de 2024, presentó solicitud de ampliación de plazo para atender las observaciones efectuadas, en consecuencia, la Curadora Urbana No. 2 amplía el plazo mediante **Auto No. 73001-2-24-0334** de la misma fecha, por quince (15) días hábiles, es decir, hasta el 09 de diciembre de 2024.

Que la apoderada mediante documento radicado con recibido No. **2404334** del 9 de diciembre de 2024, allegó a la Curadora Urbana No. 2 las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, cumpliendo los requerimientos, entre los cuales allega:

- Certificación de Nomenclatura Domiciliaria expedida por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio No. 1220-094438 del 14 de noviembre de 2024 del predio identificado con ficha catastral No. **01-05-0036-0008-**

	RESOLUCION No.73001-2-24-0518 Del 12 de diciembre del año 2024 Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la (Resolución No. 73001-2-24-0156) y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal	Hoja 2 de 7
---	--	-------------

000 le corresponde la siguiente nomenclatura: **Calle 24 No. 5 – 85 Acceso Apartamento 0101, Calle 24 No. 5 – 87 Acceso Apartamento 0201, Carrera 5 A No. 23 – 92 Acceso Apartamento 0202 y 0301, Carrera 5 A No. 23 – 82 Local 1, Carrera 5 A No. 23 – 84 Depósito 1, Carrera 5 A No. 23 – 86 Local 2, Carrera 5 A No. 23 – 88 Depósito 2, Carrera 5 A No. 23 – 90 Local 3, Calle 24 No. 5 – 91 / 93 Local 4, Calle 24 No. 5 – 89 Local 5, Calle 24 No. 5 – 83 Local 6**

Que allega escrito de solicitud aclaración de la resolución No. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024, que autorizó adelantar las obras de construcción, referente a modificar las áreas descritas en los tres (3) pisos, cambiando el área total construida de VIVIENDA y el área total construida de COMERCIO, así como las áreas individuales para los LOCALES COMERCIALES, pasando de un área total de construcción de 503.26 m², a un área total construida de **471.19 m²** para lo cual allega nuevo plano arquitectónico 1 DE 5 con el cuadro de áreas modificado.

Que revisado el cuadro de áreas descrito en el nuevo plano arquitectónico 1 DE 5, se observa que el total de área de construcción no generan mayor área construida a las aprobadas con la licencia inicial y por tanto, no generan pago del impuesto de delineación urbana.

Que el artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, 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 revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a la Ley 675 de 2001, y a la licencia de construcción otorgada mediante resolución No. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024, 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. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024, el cual quedará así:

- **Artículo 1.- RECONOCER** la existencia de una edificación en área total de **471.19 m²**, en un lote de terreno de **218.02 m²**, que comprende: **AREA COMERCIAL:** para seis (6) LOCALES COMERCIALES en un área total de **268.12 m²**, **AREA VIVIENDA** (4 UNIDADES) en un área total de **203.07 m²** USO: MIXTO, a los señores MARIA ALIX ABELLO DE MOSQUERA con C.C 38.232.396, ARACELLY ABELLO MARTINEZ con C.C 38.226.933, EDER ABELLO MARTINEZ con C.C 93.362.197, JOSE RICARDO ABELLO MARTINEZ con C.C 14.234.579, MARIA MARGARITA ABELLO MARTINEZ con C.C 38.235.468, LUIS CARLOS ABELLO MARTINEZ con C.C 93.376.610, del predio ubicado según actual nomenclatura **Calle 24 No. 5 – 85 Acceso Apartamento 0101, Calle 24 No. 5 – 87 Acceso Apartamento 0201, Carrera 5 A No. 23 – 92 Acceso Apartamento 0202 y 0301, Carrera 5 A No. 23 – 82 Local 1, Carrera 5 A No. 23 – 84 Depósito 1, Carrera 5 A No. 23 – 86 Local 2, Carrera 5 A No. 23 – 88 Depósito 2, Carrera 5 A No. 23 – 90 Local 3, Calle 24 No. 5 – 91 / 93 Local 4, Calle 24 No. 5 – 89 Local 5, Calle 24 No. 5 – 83 Local 6 Barrio El Carmen**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-89882 y Ficha Catastral No. 01-05-0036-0008-000; de conformidad con los planos del proyecto arquitectónico presentados por el Arquitecto MAURICIO DE JESUS SIERRA MARTINEZ identificado con CC 8.686.732 y con Matrícula Profesional No.08700-22008, conforme al siguiente cuadro detallado:



RESOLUCION No.73001-2-24-0518
 Del 12 de diciembre del año 2024
Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la
 (Resolución No. 73001-2-24-0156)
y se da Aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

Hoja 3 de 7

CUADRO DE AREAS	
	m²
ÁREA DEL LOTE	218,02
PRIMER PISO	
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR VIVIENDA	84,86
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	133,16
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN PRIMER PISO	218,02
SEGUNDO PISO	
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	60,11
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	112,56
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN SEGUNDO PISO	172,67
TERCER PISO	
ÁREA A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	58,10
ÁREA A RECONOCER Y RFORZAR COMERCIO	22,40
ÁREA TOTAL CONSTRUCCION EN TERCER PISO	80,50
TOTALES	
ÁREA TOTAL A RECONOCER Y REFORZAR VIVIENDA	203,07
ÁREA TOTAL A RECONOCER Y REFORZAR COMERCIO	268,12
TOTAL AREA A RCONOCER Y REFORZAR	471,19

RESUMEN DISTRIBUCION AREA DE COMERCIO	
LOCAL 1	
ÁREA ADMINISTRATIVA	8,15
ÁREA BAÑOS	2,64
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	3,72
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 1	14,51
LOCAL 2	
ÁREA ADMINISTRATIVA	10,96
ÁREA BAÑOS	3,41
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	5,77
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 2	20,14
LOCAL 3	
ÁREA ADMINISTRATIVA	11,24
ÁREA BAÑOS	3,52
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	6,03
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 3	20,79
LOCAL 4	
ÁREA ADMINISTRATIVA	13,79
ÁREA BAÑOS	2,00
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	2,90
ÁREA DEPOSITO PISO 2 Y 3	41,03
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 4	69,72
LOCAL 5	
ÁREA ADMINISTRATIVA	15,48
ÁREA BAÑOS	2,00
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	2,96
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 5	20,44
LOCAL 6	
ÁREA ADMINISTRATIVA	15,64
ÁREA BAÑOS	3,58
ÁREA ATENCION AL PUBLICO	2,18
ÁREA DEPOSITO PISO 2	34,38
ÁREA TOTAL COMERCIO LOCAL 6	65,78
DEPOSITO 1	
HALL Y ESCALERAS DE ACCESO	9,88
AREA DEPOSITO 1 - PISO 2	26,61
ÁREA TOTAL COMERCIO DEPOSITO 1	36,49
DEPOSITO 2	
HALL Y ESCALERAS DE ACCESO	8,84
AREA DEPOSITO 2 - PISO 2	31,41
ÁREA TOTAL COMERCIO DEPOSITO 2	40,25
ÁREA TOTAL COMERCIO	268,12



RESOLUCION No.73001-2-24-0518
Del 12 de diciembre del año 2024
Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la
(Resolución No. 73001-2-24-0156)
y se da Aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

Hoja 4 de 7

RESUMEN POR USO	
VIVIENDA	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO VIVIENDA	100%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO VIVIENDA	38,92%
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO (pisos) vivienda	7,5
INDICE DE CONSTRUCCIO PROPUESTO (pisos) vivienda	3
COMERCIO	
INDICE DE OCUPACION PERMITIDO	70%
INDICE DE OCUPACION PROPUESTO	61%
INDICE DE CONSTRUCCION PERMITIDO	2,8
INDICE DE CONSTRUCCIO PROPUESTO	1,23
INDICE DE SATURACION PERMITIDO	40%
INDICE DE SATURACION PROPUESTO	57%

Parágrafo 1.- Reemplazar el plano arquitectónico A 1 DE 5 aprobado con la resolución No. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024.

Parágrafo 2.- Los demás artículos de la resolución No. **73001-2-24-0156** del 30 de abril de 2024, permanecerán iguales.

Artículo 2.- APROBAR los planos presentados por los señores **MARIA ALIX ABELLO DE MOSQUERA** con C.C 38.232.396, **ARACELLY ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.226.933, **EDER ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.362.197, **JOSE RICARDO ABELLO MARTINEZ** con C.C 14.234.579, **MARIA MARGARITA ABELLO MARTINEZ** con C.C 38.235.468, **LUIS CARLOS ABELLO MARTINEZ** con C.C 93.376.610, para someter al Régimen de propiedad horizontal, en los términos señalados por la Ley 675 de 2001, de la edificación destinada a AREA VIVIENDA Y AREA COMERCIO, USO: MIXTO, con un área total de construcción de **471.19 m²**, en un lote de terreno de **218.02 m²**, del predio ubicado según actual nomenclatura **Calle 24 No. 5 – 85 Acceso Apartamento 0101, Calle 24 No. 5 – 87 Acceso Apartamento 0201, Carrera 5 A No. 23 – 92 Acceso Apartamento 0202 y 0301, Carrera 5 A No. 23 – 82 Local 1, Carrera 5 A No. 23 – 84 Depósito 1, Carrera 5 A No. 23 – 86 Local 2, Carrera 5 A No. 23 – 88 Depósito 2, Carrera 5 A No. 23 – 90 Local 3, Calle 24 No. 5 – 91 / 93 Local 4, Calle 24 No. 5 – 89 Local 5, Calle 24 No. 5 – 83 Local 6 Barrio El Carmen**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-89882** y Ficha Catastral No. **01-05-0036-0008-000**.

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



RESOLUCION No.73001-2-24-0518
 Del 12 de diciembre del año 2024
Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la
 (Resolución No. 73001-2-24-0156)
y se da Aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

Hoja 5 de 7

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL					
LOCALIZACION	AREA CONSTRUIDA PRIVADA M2	AREA CONSTRUIDA COMUN ESENCIAL M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA M2	AREA COMUN ESENCIAL LIBRE M2	AREA LOTE M2
					218,02
PRIMER PISO					
APARTAMENTO 101	66,42		66,42		
APARTAMENTO 201 (primer nivel)	4,69		4,69		
LOCAL No. 1	13,82		13,82		
LOCAL No. 2	19,18		19,18		
LOCAL No. 3	19,80		19,80		
LOCAL No. 4 (primer nivel)	15,68		15,68		
LOCAL No. 5	19,10		19,10		
LOCAL No. 6 (primer nivel)	19,39		19,39		
DEPOSITO No. 1 (primer nivel)	9,08		9,08		
DEPOSITO No. 2 (primer nivel)	8,40		8,40		
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE ACCESO Y ESCALERAS		22,46	22,46		
TOTAL PRIMER PISO	195,56	22,46	218,02		
SEGUNDO PISO					
APARTAMENTO 201 (segundo nivel)	26,16		26,16		
APARTAMENTO 202	14,14		14,14		
LOCAL No. 4 (segundo nivel)	19,20		19,20		
LOCAL No. 6 (segundo nivel)	32,74		32,74		
DEPOSITO No. 1 (segundo nivel)	25,34		25,34		
DEPOSITO No. 2 (segundo nivel)	29,92		29,92		
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE ACCESO Y ESCALERAS		25,17	25,17		
TOTAL SEGUNDO PISO	147,50	25,17	172,67		
TERCER PISO					
APARTAMENTO 201 (tercer nivel)	26,94		26,94		
APARTAMENTO 301	23,83		23,83		
LOCAL No. 4 (tercer nivel)	20,93		20,93		
MUROS, COLUMNAS, DUCTOS, HALL DE ACCESO Y ESCALERAS		8,80	8,80		
TOTAL TERCER PISO	71,70	8,80	80,50		
TOTALES	414,76	56,43	471,19		218,02



RESOLUCION No.73001-2-24-0518
Del 12 de diciembre del año 2024
Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la
(Resolución No. 73001-2-24-0156)
y se da Aprobación de Planos para
Propiedad Horizontal

Hoja 6 de 7

CUADRO DE AREAS TOTAL		CUADRO DE AREAS TOTAL		CUADRO DE AREAS TOTAL	
Apartamento 101		Local 1		Deposito 1	
Primer piso	66,42	Primer piso	13,82	Primer piso	9,08
Total Apto. 101	66,42	Total Local 1	13,82	Segundo piso	25,34
Apartamento 201		Local 2		Total Deposito 1	
Primer piso	4,69	Primer piso	19,18	34,42	
Segundo piso	26,16	Total Local 2	19,18	Deposito 2	
Tercer piso	26,94	Local 3		Primer piso	8,40
Total Apto. 201	57,79	Primer piso	19,80	Segundo piso	29,92
Apartamento 202		Total Local 3	19,80	Total Deposito 2	
Segundo piso	14,14	Local 4		38,32	
Total Apto. 202	14,14	Primer piso	15,68		
Apartamento 301		Segundo piso	19,2		
Tercer piso	23,83	Tercer piso	20,93		
Total Apto. 301	23,83	Total Local 4	55,81		
		Local 5			
		Primer piso	19,10		
		Total Local 5	19,10		
		Local 6			
		Primer piso	19,39		
		Segundo piso	32,74		
		Total Local 6	52,13		


Parágrafo 2.- El plano RPH hará parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

Artículo 2.- 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 doce (12) días del mes de diciembre de 2024


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

 <p>CURADURÍA URBANA 2 IBAGUÉ</p>	<p>RESOLUCION No.73001-2-24-0518 Del 12 de diciembre del año 2024 Por la cual se modifica el cuadro de áreas de la (Resolución No. 73001-2-24-0156) y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal</p>	<p>Hoja 7 de 7</p>
---	--	--------------------

En la fecha 17 DIC. 2024 se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, autentica y gratuita del mismo.

El notificado


El notificador


CAMILA VANESSA CASTRO SERRATO
CC No. 1.110.521.790
Apoderada de
MARIA ALIX ABELLO DE MOSQUERA Y OTROS


GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-24-00080
Proyectó: gilit /S

El (los) señ(a) (s) CAMILA VANESSA CASTRO S.
identificado(a)s con CC No. 1'110 521 790
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. 24-0518 de 12-Dic/24
Ibagué, 17 DIC 2024

Firma: 
CC No. 1'110 521 790





ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-24-00080
Fecha: 12-09-2024

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día diecisiete (17) de diciembre de 2024, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-24-0518 del 12 de diciembre de 2024**, y manifestó que renuncia a los términos establecidos en la Ley 1437 de 2011 para interponer recurso vía administrativa, contra la Resolución en mención.

Conforme a lo anterior la precitada resolución, quedó en firme el dieciocho (18) de diciembre de 2024 y cobró fuerza ejecutoria en los términos indicados en el artículo 87 y ss. de la precitada Ley 1437 de 2011.

Dado en Ibagué, el día dieciocho (18) del mes de diciembre de 2024

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

Proyecto: gilt/S