

(Junio 01 de 2018)

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 SIERRA PINEDA S.A.S. con NIT 890705018-8, representada legalmente por el señor JOSÉ ATANIBAL SIERRA ÁVILA identificado con C.C. 17.174.656 de Bogotá, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SIERRA PINEDA – FIDUBOGOTÁ S.A., radicó bajo el No. 73001-1-18-0088 de Febrero 20 de 2018, solicitud de Visto Bueno de Planos para la Declaratoria de Destinación a Propiedad Horizontal para el predio PARCELA No. 5 – ubicado en el PARQUE EMPRESARIAL STRATEGICK – Km 11 Vía Ibagué - Espinal, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-250758 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0651-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante Resolución No. 73001-1-18-0082 de Febrero 27 de 2018, aprueba los planos presentados por las Sociedades SIERRA PINEDA S.A.S con NIT 890705018-8, representada legalmente por el señor JOSÉ ATANIBAL SIERRA ÁVILA con C.C. 17.174.656 de Bogotá y FRUANDES FRUTOS DE LOS ANDES S.A.S con NIT 830104198 por medio de su Representante Legal Suplente GIOVANNI PORRAS PINILLA con C.C. 79.616.530 para someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGICK", un área total útil de 97.103,30 m² ubicado en la Hacienda Monterredondo, Lote H Fracción Picaleña del Municipio de Ibagué, kilómetro 11 Vía Bogotá, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-226843 a la 350-226851 y 350-217623, ficha catastral 00-01-0002-0647-000, 00-01-0002-0648-000, 00-01-0002-0649-000, 00-01-0002-0650-000, 00-01-0002-0651-000, 00-01-0002-0652-000, 00-01-0002-0653-000, 00-01-0002-0654-00000-01-0002-0655-000 y ficha catastral global 00-01-0002-0646-000.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante Acta de Observaciones remitida con oficio No. 1800166 de fecha abril cinco (05) de 2018 y entregada el día catorce (14) del mismo mes y año, de acuerdo con el sello de Constancia de Entrega de Correspondencia.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día veintinueve (29) de Mayo de 2018.

Que el artículo 85 de la Ley 675 de Agosto 03 de 2001 establece: *"Parcelación. Cuando una parcelación esté conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley, en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones"*. (Cursiva no originales).

Que la Ley 1579 de Octubre 01 de 2012, en su artículo 52 indica: **"Apertura de matrícula en Registro de Propiedad Horizontal.** Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, se sentarán recíprocas notas de referencia". (Cursiva no originales).

(Junio 01 de 2018)

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

Que en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 350-250758, correspondiente a la Parcela 5, se evidencia, Anotación No. 005 por medio de la cual se registra la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del PARQUE EMPRESARIAL STRATEGICK, acto de Constitución elevado mediante Escritura Pública No. 1232 de Mayo 09 de 2018, otorgado por la Notaría Tercera del Círculo de Ibagué, en el artículo 25, parágrafo 2, se estipula que: *"Queda expresamente permitido que al interior de los **LOTES O PARCELAS** que conforman el **PARQUE EMPRESARIAL** se construyan proyectos en Propiedad Horizontal de segundo Nivel o de construcciones ya sea de edificios o conjuntos de Bodegas. ..."* (Negritas originales, cursiva no originales).

Que con base a lo anterior, 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 la **Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S.** con NIT 890705018-8, representada legalmente por el señor **JOSÉ ATANIBAL SIERRA ÁVILA** identificado con C.C. 17.174.656 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO SIERRA PINEDA – FIDUBOGOTÁ S.A.** para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, a la edificación destinada a **PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK PARCELA 5** comprendida por dos lotes: **LOTE 1** en un área de 2.303,40 m², **LOTE 2 (ÁREA DE FUTURO DESARROLLO)** en un área de 6.889,45 m², en un área total del predio 9.192,85 m², ubicado en la **PARCELA No. 5 – PARQUE EMPRESARIAL STRATEGICK – Km 11 Vía Ibagué - Espinal**, identificado con **Matrícula Inmobiliaria No. 350-250758 y Ficha Catastral No. 00-01-0002-0651-000.**

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

PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK			
PARCELA 5			
CUADRO DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES			
AREA UTIL DEL LOTE:		9.192,85 M2	
FECHA: FEBRERO - 2018			
DESCRIPCION	AREA TOTAL LOTE	AREA LIBRE CONSTRUIBLE PRIVADA	AREA LIBRE NO CONSTRUIBLE PRIVADA
AREA PRIVADA LIBRE			
LOTE 1	2,303.40	2,023.00	280.40
LOTE 2	6,889.45	6,051.50	837.95
AREA LIBRE TOTAL			1,118.35
TOTAL AREA CONSTRUIDA		8,074.50	
TOTAL		9,192.85	

(Junio 01 de 2018)

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

PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK	
LOTE 1:	2,303.40 M2
LOTE 2:	6,889.45 M2
TOTAL ÁREA PARCELA 5:	9,192.85 M2

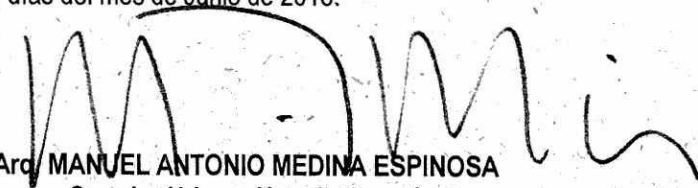
Parágrafo 2.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y los planos aprobados mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

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 ún (01) días del mes de Junio de 2018.



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

En la fecha **01 JUN 2018** 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,



JOSÉ ATANIBAL SIERRA ÁVILA
C.C. 17.174.656 de Bogotá
FIDEICOMITENTE -
FIDEICOMISO SIERRA PINEDA - FIDUBOGOTÁ S.A.,
Proyecto: Arq. Luisa Guzmán

La notificadora,



LUISA FERNANDA GUZMÁN MOLANO
C.C. 65.773.387 de Ibagué

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. **MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA**
NIT. 93.361.855

Que el día **05 JUN 2018**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **05 JUN 2018**

FIRMA: