



RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0004

(Enero 03 de 2020)

Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación y 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 y Decretos modificatorios y

CONSIDERANDO:

Que ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ con C.C. 93.236.908, en calidad de apoderado de la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, radicó bajo el No. 73001-1-19-0524 del 05 de noviembre de 2019, solicitud para la modificación de la licencia de parcelación aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, -expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué-, consistente en la modificación de las áreas privadas de las parcelas 3, 5 y L-1, -generando las parcelas 3A, 3B, 5A, 5B, 5C, 5D y L2, para un total de diecisiete (17) parcelas, con sus áreas libres y vías, para ser destinadas a destinada a PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK, ubicado en el Lote H Kilómetro 11 vía Ibagué - Bogotá del Municipio de Ibagué, en un área total a modificar de 17.576,65m², matrícula inmobiliaria No. 350-250756, 350-250758, 350-259808 y ficha catastral 00-01-0002-2214-801, 00-01-0002-2216-801 y 00-01-0002-0646-801, y solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal del proyecto denominado "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK".

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-250756, 350-250758, 350-259808 del 29 de octubre de 2019, Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S con NIT. 890.705.018, es la propietaria de las Parcelas 3, 5 y L1 ubicado en el Lote H Kilómetro 11 vía Ibagué - Bogotá del Municipio de Ibagué y ficha catastral 00-01-0002-2214-801, 00-01-0002-2216-801 y 00-01-0002-0646-801.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, aprobó la ejecución de obras de PARCELACION presentada por la Sociedad CARSAR SAS, destinada a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, predio ubicado en la Hacienda Monterredondo Lote H – Fracción Picalaña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0490 del 24 de julio de 2015, aprobó a la Sociedad SIERRA PINEDA SAS, la MODIFICACIÓN de la PARCELACION aprobada mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para ser destinada a COMERCIO Y SERVICIOS – BODEGA, generando siete (7) parcelas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-16-0177 del 24 de mayo de 2016, aprobó a la Sociedad SIERRA PINEDA SAS, la MODIFICACIÓN de la PARCELACION aprobada mediante resolución No. 73-001-2-15-0490 del 24 de julio de 2015, consistente en la reubicación de la parcela 7 y la incorporación de las parcelas 8 y 9.

Que posteriormente, el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-17-0136 del 03 de abril de 2017, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 16 de abril de 2017, el plazo de la licencia otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para adelantar la ejecución de las obras de PARCELACION del proyecto destinado a COMERCIO Y SERVICIOS - BODEGA, predio ubicado en el Lote H Hacienda Monterredondo - Puente Blanco Sector Picalaña del Municipio de Ibagué.

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0004

(Enero 03 de 2020)

Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0072 del 20 de febrero de 2018, otorgó aprobación a la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, para adelantar la MODIFICACIÓN de las áreas de las parcelas 1, 7 y 9 aumentando el área de las mismas, disminución del área de la Parcela 4, redistribución de las cesiones para parques y zonas verdes locales, disminución del área de vías privadas, disminución de las áreas libres del proyecto, y generar la Parcela 8 A, la cual estará destinada única y exclusivamente a ser englobada con la Parcela 8.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0136 del 09 de abril de 2018, prorrogó por el término de doce (12) meses, a partir del 16 de abril de 2018 - fecha del vencimiento de la primera prórroga de licencia- el plazo de la licencia de PARCELACION otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, para la terminación de las obras de PARCELACION, destinada a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, ubicado en el Lote H – Fracción Picalaña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0359 del 19 de junio de 2019, revalidó la licencia No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, otorgada por el Curador Urbano Dos de Ibagué, a la Sociedad SIERRA PINEDA S.A.S, con NIT. 890.705.018, para la terminación de las obras de PARCELACION, destinadas a PROYECTO EMPRESARIAL – BODEGAS, lote ubicado en la Hacienda Monterredondo Fracción Picalaña del Municipio de Ibagué.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-19-0387 del 03 de julio de 2019, modificó la licencia de parcelación aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, -expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué-, consistente en la modificación de las áreas privadas de las parcelas 4 y 6, -generando las parcelas 4A, 4B, 6A y 6B- y modificación de las zonas libres del proyecto generando la parcela L-1, para un total de doce (12) parcelas, con sus áreas libres y vías.

Que el solicitante presentó disponibilidad de servicios hidrosanitarios R.D.S.H. No. 031 con fecha 17 de septiembre de 2019, emanada de la EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL, en donde se concede disponibilidad de servicios con vigencia de dos (2) años para la ejecución de veintidós (22) bodegas.

Que el artículo 76 –CLÁUSULAS TRANSITORIAS- de la Escritura Pública No. 1232 del 09 de mayo de 2018 de la Notaría Tercera del Circulo de Ibagué, establece que *“Los actuales y futuros Copropietarios autorizan desde ahora al (los) PROPIETARIO(S) INICIAL(ES), autorización que deberá quedar incorporada en las escrituras públicas de transferencia de los bienes privados a los adquirentes, para que pueda realizar las modificaciones y/o adiciones a ESTE REGLEMANO de Propiedad Horizontal, a que se refiere este artículo, así como los impuestos, tasas, contribuciones y expensas de inscripción de esa o esas modificaciones y/o adiciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, hasta la enajenación de la totalidad de las unidades inmobiliarias y zonas comunes, correrán por cuenta exclusiva del (los) propietario (s) inicial (es) o del tercero que ellos establezcan,....”*

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas urbanísticas, especialmente a las contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, normas complementarias y a la resolución No. 73001-1-19-0387 del 03 de julio de 2019, “Por la cual se modifica una Licencia de Parcelación”, expedida por el Curador Urbano Uno de Ibagué.

Que en virtud de lo anterior, al imperio de la ley y en cumplimiento al ordenamiento jurídico, el Curador Urbano Uno de Ibagué,

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0004**(Enero 03 de 2020)****Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal****RESUELVE**

Artículo 1.- Otorgar aprobación a la Sociedad **SIERRA PINEDA S.A.S** con NIT. 890.705.018 por medio de su Representante Legal **JOSE ATANIBAL SIERRA AVILA** con C.C. 17.174.656, para adelantar la **MODIFICACIÓN** de la licencia de parcelación aprobada inicialmente mediante resolución No. 73-001-2-15-0204 del 27 de marzo de 2015, -expedida por el Curador Urbano Dos de Ibagué-, consistente en la modificación de las áreas privadas de las parcelas 3, 5 y L-1, -generando las parcelas 3A, 3B, 5A, 5B, 5C, 5D y L2, para un total de diecisiete (17) parcelas, con sus áreas libres y vías, para ser destinadas a destinada a **PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK**, ubicado en el Lote H Kilómetro 11 vía Ibagué - Bogotá del Municipio de Ibagué,; identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-250756, 350-250758, 350-259808 y ficha catastral 00-01-0002-2214-801, 00-01-0002-2216-801 y 00-01-0002-0646-801**; de acuerdo con los planos del proyecto diseñado inicialmente por la Arquitecta **ANA PAOLA MASSO CALLEJAS** con Matricula Profesional No. 73392017-3836400, modificado por el Arquitecto **ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ** con Matricula Profesional No. A3442016-93236908; con un área a modificar de 17.576,65m², quedando así:

DESCRIPCION	M2
ÁREA BRUTA LOTE H	107.654,07
Afectación – Canal	3.225,20
TOTAL AFECTACIONES	3.225,20
ÁREA NETA URBANIZABLE	104.428,87
Área de Cesión Parques y Zonas Verdes en Terreno	7.321,57
AREA UTIL DEL PROYECTO	97.107,30
Áreas Vías Privadas	30.116,80
Zonas Libres del Proyecto	2.978,80
ÁREA PARCELAS	64.011,70
Parcela 1	17.899,75
Parcela 2	8.838,30
Parcela 3 A	4.532,39
Parcela 3 B	3.339,83
Parcela 4 A	2.008,35
Parcela 4 B	2.000,95
Parcela 5 A	2.303,40
Parcela 5 B	2.306,35
Parcela 5 C	2.289,35
Parcela 5 D	2.293,75
Parcela 6 A	2.574,68
Parcela 6 B	3.589,33
Parcela 7	2.777,34
Parcela 8	2.702,22
Parcela 9	4.044,13
Parcela L1	253,29
Parcela L2	258,29
Índice de Ocupación Propuesto	44.95%

Parágrafo 1.- Por razones de seguridad, el original de la presente resolución y el plano aprobado mediante la misma, llevarán el sello seco distintivo del Curador Urbano Uno de Ibagué.

Parágrafo 2.- El plano aprobado con la resolución No. 73001-1-19-0387 del 03 de julio de 2019, no tienen validez alguna y será reemplazado por el plano aprobado mediante la presente resolución.

Parágrafo 3.- El nuevo plano, hace parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- La presente resolución no modifica el plazo de la resolución No. 73001-1-19-0359 del 19 de junio de 2019 "Por la cual se revalida una licencia de parcelación".

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0004**(Enero 03 de 2020)****Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal**

Artículo 2.- Aprobar los planos presentados por la Sociedad **SIERRA PINEDA S.A.S** con NIT. 890.705.018, por medio de su representante legal **JOSE ATANIBAL SIERRA AVILA** con C.C. 17.174.656, -propietario inicial- para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, el proyecto denominado "PARQUE EMPRESARIAL STRATEGIK", con un área útil de 97.107,30 m², ubicado en la Hacienda Monterredondo, Lote H, Fracción Picalaña del Municipio de Ibagué, Kilómetro 11 vía Bogotá, con matrícula inmobiliaria Nos. 350-250754 a la 350-250760, 350-250768, 350-250763 y 350-250752, y ficha catastral 00-01-0002-2212-801 a la 00-01-0002-2218-801, 00-01-0002-2220-801, 00-01-0002-2221-801 y 00-01-0002-0646-801.

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

LOTE ÁREA ÚTIL DEL PROYECTO			97,107.30 m ²
DESCRIPCIÓN	ÁREAS PRIVADAS (m ²)	ÁREAS COMUNES (m ²)	TOTALES (m ²)
ÁREAS PRIVADAS LIBRES			
Parcela L1	253.29		
Parcela L2	258.29		
Parcela 1	17,899.75		
Parcela 2	8,838.30		
Parcela 3 A	4,532.39		
Parcela 3 B	3,339.83		
Parcela 4A	2,008.35		
Parcela 4B	2,000.95		
Parcela 5A	2,303.40		
Parcela 5B	2,306.35		
Parcela 5C	2,289.35		
Parcela 5D	2,293.75		
Parcela 6A	2,574.68		
Parcela 6B	3,589.33		
Parcela 7	2,777.34		
Parcela 8	2,702.22		
Parcela 9	4,044.13		
TOTAL ÁREA PRIVADA			64,011.70
ÁREAS COMUNES LIBRES NO ESENCIALES			
Áreas Libres Del Proyecto 1		59.20	
Áreas Libres Del Proyecto 3 "PORTERÍA"		296.27	
Áreas Libres Del Proyecto 4		84.56	
Áreas Libres Del Proyecto 5 "EDIFICIO COMUNAL"		1,312.66	
Áreas Libres Del Proyecto 6		687.96	
Áreas Libres Del Proyecto 7 "PTARD"		538.15	
TOTAL ÁREAS COMUNES LIBRES NO ESENCIALES		2,978.80	
ÁREAS LIBRES COMUNES ESENCIALES			
Vías y Andenes		30,116.80	
Total Áreas Libres Comunes Esenciales		30,116.80	
TOTAL ÁREA COMÚN			33,095.60
TOTAL ÁREA PRIVADA + ÁREA COMÚN			97,107.30

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

Parágrafo 3.- El plano arquitectónico, hace parte integral de la presente resolución.

Artículo 3.- 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

RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0004

(Enero 03 de 2020)

Por medio de la cual se modifica una licencia de parcelación y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

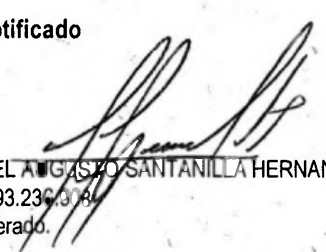
NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los tres (03) días del mes de enero de 2020.

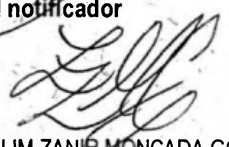
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 09 ENE 2020 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


ANGEL AUGUSTO SANTANILLA HERNANDEZ
C.C. 93.236.378
Apoderado.

El notificador


ZULIM ZANIR MONCADA GONZALEZ

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo 

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
NIT. 14.237.172-8

Que el día 10 ENE 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 13 ENE 2020

FIRMA: _____