



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0021 DE ENERO 14 DE 2020**  
Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de  
Propiedad Horizontal

El Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P),  
En uso de las facultades legales, en especial las que le confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003,  
El Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y sus modificaciones y

**CONSIDERANDO**

Que la Secretaría de Planeación Municipal, División de Planeamiento Físico y Urbano, mediante la **Resolución No. 0018 de febrero 14 de 1985**, concedió **LICENCIA** por el término de un (1) año, a partir de la fecha, a **MIGUEL MERINO GORDILLO**, gerente del Centro Comercial **LOS PANCHES LTDA**, para que ejecute en el predio de su propiedad, ubicado en **COSTADO NORTE Carrera 3ª Calle 15 y 16**.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, División de Planeamiento Físico y Urbano, mediante la **Resolución No. 0301 del 09 abril de 1987**, concedió **PERMISO** al **CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES**, gerente **HERNANDO CAICEDO** por el término de seis (6) meses a partir de la fecha, con el fin de que efectúe en el inmueble que posee en la **Carrera 3 Calle 15 y 16**, **APROBACIÓN A LOS PLANOS PARA APLICARLOS AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

Que el Curador Urbano No. 1 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73001-1-05-0307 de Noviembre 15 de 2005**, otorgo licencia a los señores **HERNANDO CAICEDO BORRERO** identificado con C.C. 2'212.205 de Ibagué, **SALOMON TOBAR DÍAZ** identificado con C.C. 2'212.205 de Ibagué y **MIGUEL ALFONSO MERINO GORDILLO** identificado con C.C. 2'212.205 de Bogotá, para adelantar la modificación del local No. 149, consistente en su división para obtener cinco (5) nuevos locales, con un área total a adecuar de 215.59 m<sup>2</sup>, ubicado en el centro comercial los Panches, con dirección Carrera 3 No. 15 - 41, **matricula inmobiliaria No. 350-55084 y ficha catastral 01-02-0066-0217-904**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0074 de febrero 12 de 2019** Otorgo **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA** del Local Comercial 45 - 46, al señor **JUAN CARLOS GALLO PÉREZ** identificado con C.C. 93'355.157 de Ibagué, para generar un local comercial adicional; predio ubicado en la **Carrera 3 No. 15 - 41 (Local 45 - 46) del Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-55081 y Ficha Catastral No. 01-02-0066-0214-904**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0189 de abril 15 de 2019** Otorgo **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA** del Local Comercial 49 - Zona D, a la sociedad **FORZA INMOBILIARIAIA S.A.S.** con NIT. 900.723.258-0, a través de su representante legal el señor **ANDRÉS MAURICIO ARCE FANDIÑO** identificado con C.C. 80'774.586 de Bogotá, para generar un área de circulación dentro la zona D del local comercial 49; predio ubicado en la **Carrera 3 No. 15 - 41 (Local 49 - Zona D) del Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-55084 y Ficha Catastral No. 01-02-0066-0217-904**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución 73-001-2-19-0583 de septiembre 25 de 2019** Otorgo **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **MODIFICACIÓN ARQUITECTÓNICA** a la señora **SANDRA MILENA HOYOS MARTINEZ** identificada con C.C. 53'068.123 de Bogotá, en calidad de representante legal del edificio **CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES** y la sociedad **NELSON'S INN HOTEL LIMITADA** con NIT. 800.033.887-1 a través de su representante legal el señor **NELSON CASTRO** identificado con C.C. 14'432.281 de Cali, para efectuar las



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0021 DE ENERO 14 DE 2020**  
**Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de**  
**Propiedad Horizontal**

modificaciones arquitectónicas en zonas comunes y parqueadero No 14; predio ubicado en la **Carrera 3 No. 15 – 41 del Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matriculas Inmobiliarias No. 350-2600 y 350-55202 y Fichas Catastrales No. 01-02-0066-0214-904 (Local 49) y 01-02-0066-334-904.**

Que la señora **SANDRA MILENA HOYOS MARTINEZ** identificada con C.C. 53'068.123 de Bogotá, en calidad de representante legal del edificio **CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT. 800.023.564-3, radicó bajo el No. **73-001-2-19-0849 de noviembre 27 de 2019**, la solicitud de **APROBACIÓN DE PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de una edificación destinada a **USO COMERCIO Y SERVICIOS** del **CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES**; predio ubicado en la **Carrera 3 No. 15 – 41 del Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matriculas Inmobiliarias No. 350-2600 y Ficha Catastral No. 01-02-0066-0214-904.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Oficio No. CU2-RS-2019-06922 de diciembre 19 de 2019**, remitió el **Acta de Observaciones** y teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Art. 2.2.6.1.2.2.4 el cual establece: *“Efectuada la revisión..., el curador urbano...levantará por una sola vez un Acta de Observaciones y Correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud”*. Oficio recibido el día 19 de diciembre de 2019.

Que el solicitante anexó escrito con recibido número **CU2-RE-2019-04272 del 20 de diciembre de 2019** en la oficina, donde anexa planos arquitectónicos del primer piso y del tercer piso.

Que revisada y estudiada la solicitud se encontró ajustada a las normas legales y en consecuencia es legal y técnicamente viable otorgar la licencia solicitada.

En virtud de lo anterior, el Curador Urbano No. 2 de Ibagué,

**RESUELVE**

**Artículo 1.- APRUEBENSE LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados por la señora **SANDRA MILENA HOYOS MARTINEZ** identificada con C.C. 53'068.123 de Bogotá, en calidad de representante legal del edificio **CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES – PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT. 800.023.564-3, destinada a **USO - COMERCIO Y SERVICIOS**; predio ubicado en la **Carrera 3 No. 15 – 41 Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matriculas Inmobiliarias No. 350-2600 y Ficha Catastral No. 01-02-0066-0214-904. Parágrafo 1.-** Los Planos Arquitectónicos, hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

**Artículo 2.-** El inmueble localizado en la **Carrera 3 No. 15 – 41 Centro Comercial Los Panches** en la Ciudad de Ibagué, **Matriculas Inmobiliarias No. 350-2600 y Ficha Catastral No. 01-02-0066-0214-904.** en la Ciudad de Ibagué, presenta el siguiente cuadro de áreas para su constitución en Régimen de Propiedad Horizontal, así:

CUADRO RESUMEN AREAS MODIFICADAS Y APROBADAS DESDE 1987 A 2019						
DESCIPCION	POR RES. 301 9/10/87	POR RES. 0307 15/11/2005	POR RES. 0074 12/02/2019	POR RES. 0189 15/04/2.019	POR RES. 0583 25/09/2.019	ACTUALES MODIFICADAS Y APROBADAS
PRIMER PISO						



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0021 DE ENERO 14 DE 2020**  
 Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de  
 Propiedad Horizontal

<b>LOCAL 45-46</b>	43,96		44,12		44,12
TOTAL CONSTRUIDA LOCALES 45			28,06		28,06
TOTAL CONSTRUIDA LOCAL 46			32,06		32,06
<b>LOCAL 49</b>					
LOCAL 49 A	84,5	44,11		43,13	
LOCAL 49 A MEZZANINE	75,00			56,93	
ZONA 49 B (ESPACIO ABIERTO)		30,00		30,00	
ZONA 49 C (ESPACIO CERRADO)		20,75		20,75	
ZONA 49 D (ESPACIO ABIERTO)		45,00		30,00	
ZONA 49 E (ESPACIO CERRADO)		19,78		19,78	
MODIFICACION CIRCULACION COMUN				15,00	
<b>TOTAL LOCALES</b>	959,72				975,72
<b>CIRCULACIONES COMUNES</b>	632,00				
<b>SUB ESTACION</b>	33,66				
<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>	665,66				680,66
<b>PARQUEADEROS - TERCER PISO</b>					
TOTAL PARQUEADERO 14	12,5			12,50	12,50
TOTAL ADMINISTRACIÓN	21,88 *			46,88	46,88
<b>TOTAL ZONAS COMUNES</b>	790,15			1,75	791,90

CUADRO AREAS/M2 MODIFICACION V.B. REGLAMENTO DE P. H.				
DESCRIPCION	AREA CONSTRUIDA		LIBRE	TERRENO
	PRIVADA	COMUN		
<b>PRIMER PISO</b>				
LOCALES	975,72			
PUESTOS	127,97			
AREA CIRCULACIONES		647,00		
SUB ESTACION		33,66		
<b>TOTAL</b>	<b>1103,69</b>	<b>680,66</b>		1784,35
<b>SEGUNDO PISO</b>				
LOCALES	519,02			
PUESTOS	136,63			
AREA CIRCULACIONES		517,7		
MEZZANINE LOCAL 49	56,93			
MEZZANINE LOCAL 45	5,29			
MEZZANINE LOCAL 46	5,29			
VACIO			600,60	
<b>TOTAL</b>	<b>723,16</b>	<b>517,7</b>	<b>600,60</b>	
<b>TERCER PISO</b>				
PARQUEADEROS	865,6	791,6		
VACIO			140	
<b>TOTAL</b>	<b>865,6</b>	<b>791,6</b>	<b>140</b>	
<b>TOTALES</b>	<b>2692,45</b>	<b>1989,96</b>		

**Artículo 3.-** Contra la presente Resolución proceden los recursos 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 ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.



**RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0021 DE ENERO 14 DE 2020**  
 Por la cual se da Aprobación a Planos para someterlos al Régimen de  
 Propiedad Horizontal

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Expedida en Ibagué, a los catorce (14) días del mes de enero de 2020.

*[Firma manuscrita]*  
**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
 Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

En la fecha 24 ENE 2020 se notifica personalmente el contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita.

Los Notificados,

La Notificadora,

*[Firma manuscrita]*

**SANDRA MILENA HOYOS MARTINEZ**  
 C.C. 53'068.123 de Bogotá  
 Representante legal de:  
**CENTRO COMERCIAL LOS PANCHES - PROPIEDAD HORIZONTAL**

*[Firma manuscrita]*

**GIMENA TAMAYO GIRALDO**  
 C.C. 38'141.048 de Ibagué

Proyectó: Arq. J.G.M.

*Renuncio a terminos para presentar recursos contra la presente resolución como indica el art. 3ro. de la misma.*

*[Firma manuscrita]*  
 53068123BT4.



MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

Arquitecto

Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)

**CERTIFICACIÓN**

Cod. F-CU2-LU-01

V - 01

Pág. 1 / 1

**Certificado No. 0060**

**Radicación No. 73-001-2-19-0849**

**Fecha (dd-mm-aa): 27-11-19**

**Resolución No. 73-001-2-20-0021**

**Fecha (dd-mm-aa): 14-01-20**

**EL SUSCRITO CURADOR URBANO No. 2 DE IBAGUÉ (P)**

**ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**

**CERTIFICA:**

Que el día veinticuatro (24) de enero de 2020, fecha en la cual se notificó el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0021 de enero 14 de 2020**, y en la misma fecha el titular renuncia a los recursos de la vía gubernativa a que tiene derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los veintisiete (27) días del mes de enero de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

**MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON**  
**Curador Urbano No. 2 de Ibagué (P)**

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0021 del 14-01-20

*Recibi  
Sancho Haya*

**27 ENE 2020**