

	<p>RESOLUCION No.73001-2-26-0273 Del 04 de mayo del año 2026 Por medio de la cual se corrige un error formal y se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal (Resolución No.73001-2-26-0058)</p>	Hoja 1 de 6
---	--	-------------

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

ANTECEDENTE

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, mediante Resolución No. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, **APROBÓ** la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a la Empresa **B6 EL ARRAYAN S.A.** con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor **HEBER ARNULFO BONELO CASTILLO** identificado con CC. 7.688.002, en el predio con un área de **728.620,00 m²**, para el proyecto para tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinada a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en **Lote El Recreo Parcela B**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-294995** y Ficha Catastral No. **00-01-0003-0030-000**.

CONSIDERANDO

Que la señora **ANDREA ESMERALDA IBAÑEZ ARROYO** identificada con CC. 1.110.574.432 obrando en calidad de Apoderada de la Sociedad **ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.** identificada con NIT. 901.994.938 – 6 Representada Legalmente por el señor **HUANG SUNLONG** identificado con PASSPORT No. EE794I044, actual propietario, radicó bajo el No.2601298 del 24 de abril de 2026, se asignó el Expediente No.**73001-2-26-00030** de la misma fecha, solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para las tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinada a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, en el predio ubicado en **Lote El Recreo Parcela B**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-323965** y Ficha Catastral No. **00-01-0003-0030-000 Global**.

Que revisado el folio de matrícula aportado para el presente trámite No. **350-323965**, este fue abierto con base en la matrícula inmobiliaria No. **350-294995**, donde se observa en la Anotación No. 004 de fecha 4 de marzo de 2026, la compraventa DE: B6 EL ARRAYAN S.A. A: **ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S** actual titular de derecho real de dominio, conforme a la Escritura Pública No. 299 del 27 de febrero de 2026 de la Notaría Tercera de Ibagué.

Que, la Apoderada mediante oficio solicita la corrección de la Resolución No. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026 en razón a un error de formulación identificado en el cuadro de áreas aprobado, al respecto se evidencia que en la determinación del área útil parcelable se descontó el valor correspondiente a las cesiones normativas (102.527,20 m²), en lugar de descontar el valor total de las cesiones propuestas en el proyecto (102.531,09 m²), que es el valor que corresponde conforme a los planos aprobados; en consecuencia, la corrección implica el siguiente ajuste: El área útil parcelable pasa de 592.958,80 m² a 592.954,91 m². La variación se refleja en la distribución interna del área útil, específicamente en el componente de vía interna, el cual pasa de 5.217,97 m² a 5.214.08 m².

Que se precisa que la presente corrección corresponde a un ajuste de carácter aritmético derivado de la correcta aplicación de las áreas consignadas en la planimetría aprobada, sin que se modifiquen las condiciones urbanísticas ni el planteamiento general del proyecto, por lo cual allega nuevamente el plano de parcelación con la corrección de cuadro de áreas para su aprobación.

Que, atendiendo lo solicitado, se procede a corregir lo indicado, en virtud del artículo 45 de la Ley 1437 de 2011, que establece lo siguiente:

“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.” (Negrilla fuera de texto).



RESOLUCION No.73001-2-26-0273
 Del 04 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se corrige un error formal
 y se da Aprobación de Planos
 para Propiedad Horizontal**
 (Resolución No.73001-2-26-0058)

Hoja 2 de 6

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. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026; 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.- Corregir un error formal de la Resolución No. **73001-2-26-0058** de febrero 3 de 2026, en el artículo segundo en lo referente al cuadro de áreas de parcelación, el cual queda así:

Artículo 2.- APRUÉBASE la ejecución de obras de **PARCELACIÓN** a la Empresa B6 EL ARRAYAN S.A. con NIT. 830.106.880-2 representada legalmente por el señor HEBER ARNULFO BONELO CASTILLO identificado con CC. 7.688.002, en el predio con un área de 728.620,00 m², para el proyecto para tres (3) UNIDADES DE PARCELAS, destinada a USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS, en el predio ubicado en Lote El Recreo Parcela B, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 350-294995 y Ficha Catastral No. 00-01-0003-0030-000, de acuerdo con los planos del proyecto diseñado por el Arquitecto EMERSON ANDREY RUEDA PEÑALOZA identificado con C.C. 1.110.527.693, Matrícula Profesional No. A424582020-1110527693, quedando así:

CUADRO DE ÁREAS PARCELACIÓN TURÍSTICA PARCELA B				
ÁREA BRUTA DEL LOTE				728.620,00 m²
				TOTAL
AFECTACIONES Y RESERVAS				
Afectacion zona de exclusion via de primer orden (Ibagué - Bogotá)				9.465,46 m ²
Retocesado para franja de calzada desaceleracion Art. 422.4 # 1 y 2 D, Mpal 1000.0823 de 2014				5.985,65 m ²
Retocesado para franja de aislamiento zona verde Art. 422.4 # 1 y 2 D, Mpal 1000.0823 de 2014				5.985,66 m ²
Reserva ambiental aislamiento hídrico				12.162,76 m ²
Via Publica a Ceder				11.505,78 m ²
AREA NETA PARCELABLE				683.514,69 m²
CESIONES 15%				
Equipamiento Comunal Público	0,1	NORMA	PROYECTO	CANJE
		61.516,32 m ²	Parte 1	21.168,00 m ²
			Parte 2	21.168,00 m ²
			Parte 3	19.182,24 m ²
			TOTAL CE. EQUI. COM. PUB.	61.518,24 m ²
Espacio Público Zona Verde	0,1	NORMA	PROYECTO	CANJE
		41.010,88 m ²	Parte 1	21.168,00 m ²
			Parte 2	7.873,54 m ²
			Parte 3 - Franja aislamiento zona verde (Art. 422,4 # 1 y 2 D. Municipal 1000 - 0823)	11.971,31 m ²
			TOTAL CE. ZONAS VERDES	41.012,85 m ²
TOTAL	0,2	102.527,20 m²	TOTAL	102.531,09 m²
AREA UTIL PARCELABLE				592.954,91 m²
		NORMA	PROYECTO	
Equipamiento comunal privado 5% del área útil		29.647,75 m ²	29.647,94 m ²	
Via Interna			5.214,08 m ²	
Equipamiento Comunal Porteria 1			501,65 m ²	
Equipamiento Comunal Basuras			300,00 m ²	
Area Libre Zona Verde Parte 1			27.467,86 m ²	
Area Libre Zona Verde Parte 2			7.295,04 m ²	
Total Sectores			522.528,34 m ²	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN				0,3
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN				3

RESOLUCION No.73001-2-26-0273
Del 04 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se corrige un error formal
y se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**
(Resolución No.73001-2-26-0058)

CUADRO DE ÁREAS SECTORES		
SECTORES	AREA TOTAL	UN
UNIDAD 1	137.994,74	m ²
UNIDAD 2	200.000,00	m ²
UNIDAD 3	184.533,60	m ²
TOTAL SECTORES	522.528,34	m²

Parágrafo 1.- Entiéndase la parcelación como la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural, la creación de espacios públicos y privados, y en tal sentido se deberá desprender de estos las áreas de cesiones publicas propuestas para ser entregadas gratuitamente de conformidad con los cuadros de amojonamiento y alinderamiento de las mismas contenidas en el plano P 1 DE 1 así:

CESION ZONA VERDE PARTE 1 6%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD RECTA	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS		
A3	A3 A4	972044,16	887863,20	315	0	0	252,00	
A4	A4 A5	972222,35	887685,01	45	0	0	84,00	
A5	A5 A6	972281,75	887744,40	135	0	0	252,00	
A6	A6 A3	972103,56	887922,59	224	59	60	84,00	

CESION ZONA VERDE PARTE 2 6%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD RECTA	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS		
A8	A8 A9	972232,47	887912,48	315	0	0	153,69	
A9	A9 A10	972341,15	887803,80	45	0	0	51,23	
A10	A10 A11	972377,37	887840,03	135	0	0	153,69	
A11	A11 A8	972268,70	887948,70	225	0	0	51,23	

CESION ZONA VERDE PARTE 3 6%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS	LINEA RECTA	LINEA QUEBRADA
B1	B1 B2	971855,98	887525,50	133	47	33,01		598,62
B2	B2 B3	971440,26	887958,54	225	36	22,49	19,98	
B3	B3 B4	971433,25	887951,38	313	44	5,39		598,51
B4	B4 B1	971848,75	887518,11	44	59	60	20,63	

CESION EQUIPAMIENTO PUBLICO PARTE 1 9%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD LINEA RECTA	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS		
A1	A1 A2	972162,95	887625,61	135	0	0	252,00	
A2	A2 A3	971984,76	887803,80	45	0	0	84,00	
A3	A3 A4	972044,16	887863,20	315	0	0	252,00	
A4	A4 A1	972222,35	887685,01	224	59	60	84,00	

CESION EQUIPAMIENTO PUBLICO PARTE 2 9%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD LINEA RECTA	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS		
A5	A5 A6	972281,75	887744,40	135	0	0	252,00	
A6	A6 A7	972103,56	887922,59	44	59	60	84,00	
A7	A7 A9	972162,95	887981,99	315	0	0	252,00	
A9	A9 A5	972341,15	887803,80	225	0	0	84,00	

CESION EQUIPAMIENTO PUBLICO PARTE 3 9%								
MOJON	TRAMO	COORDENADAS		RUMBO			LONGITUD LINEA RECTA	
		NORTE	ESTE	GRADOS	MINUTOS	SEGUNDOS		
A10	A10 A12	972377,37	887840,03	135	0	0	239,89	
A12	A12 A13	972207,74	888009,65	45	0	0	79,96	
A13	A13 A14	972264,29	888066,20	315	0	0	239,89	
A14	A14 A10	972433,91	887896,57	225	0	0	79,96	



RESOLUCION No.73001-2-26-0273
Del 04 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se corrige un error formal
y se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**
(Resolución No.73001-2-26-0058)

Hoja 4 de 6

Parágrafo 2.- El Plano de la Parcelación hace parte integral del presenta 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.

Parágrafo 4.- El titular de la presente licencia deberá adelantar los trámites necesarios para la renovación y mantenimiento de vigencia de las disponibilidades de servicios públicos domiciliarios, durante el término de la presente licencia y su prórroga, si es el caso.

Parágrafo 5.- La presente licencia se otorga sin perjuicio de lo establecido en el Decreto Nacional 2976 de agosto 06 de 2010, por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del artículo 1° de la Ley 1228 de 2008, y se dictan otras disposiciones y en la Resolución No. 063 de octubre 09 de 2003 emanada del Ministerio de Transporte, por la cual se fija el procedimiento para el trámite y otorgamiento de permisos para la ocupación temporal mediante la construcción de accesos, de tuberías, redes de servicios públicos, canalizaciones, obras destinadas a seguridad vial, traslado de postes, cruce de redes eléctricas de alta, media o baja tensión, en la infraestructura vial nacional de carreteras concesionadas. La conexión con las vías o variantes a cargo de la Nación deberá hacerse mediante carriles de servicio, de aceleración y desaceleración, según sea el caso, los cuales deberán construirse por el interesado dando cumplimiento a los estudios técnicos establecidos en el Manual de Diseño Geométrico de Carreteras vigente expedido por el Instituto Nacional de Vías, o aquel que lo adicione y lo sustituya, previa autorización que para el efecto otorgue la Agencia Nacional de Infraestructura –ANI-, de conformidad con la Resolución No. 063 de 2003, en virtud de lo establecido en el artículo 55 de la Ley 1682 de 2013.

Artículo 2.- Reemplazar el plano de parcelación 1 de 1 aprobado en la Resolución No. 73001-2-26-0058 de febrero 3 de 2026.

Artículo 3.- Los demás artículos de la Resolución No. 73001-2-26-0058 de febrero 3 de 2026 seguirán vigentes.

Artículo 4.- APROBAR los planos del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por la Sociedad **ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.** identificada con NIT. 901.994.938 – 6 Representada Legalmente por el señor **HUANG SUNLONG** identificado con PASSPORT No. EE7941044, para el proyecto **PARCELACION** para tres (3) **UNIDADES DE PARCELAS**, destinada a **USO: INDUSTRIAL - COMERCIO Y SERVICIOS**, en un área bruta del lote de **728.620 m²**, con un **Área útil Parcelable de 592.954,91 m²**; en el predio ubicado en **Lote El Recreo Parcela B**, del Municipio de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria **No. 350-323965** y Ficha Catastral **No. 00-01-0003-0030-000 Global**.

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

RESOLUCION No.73001-2-26-0273
Del 04 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se corrige un error formal
y se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**
(Resolución No.73001-2-26-0058)

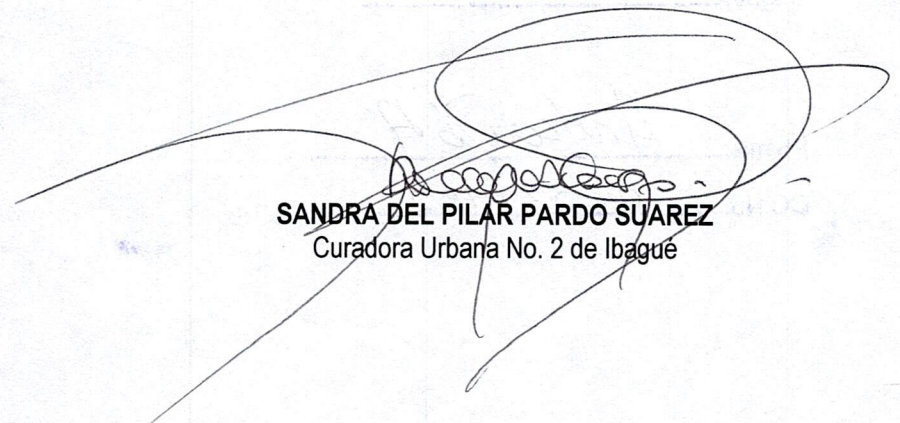
Vo. Bo. PROPIEDAD HORIZONTAL	ÁREA PRIVADA OCUPABLE M2	ÁREA PRIVADA LIBRE M2	ÁREA PRIVADA TOTAL M2	ÁREA COMUNES ESENCIALES M2
UNIDAD 1	41.398,42	96.596,32	137.994,74	
UNIDAD 2	60.000,00	140.000,00	200.000,00	
UNIDAD 3	55.360,08	129.173,52	184.533,60	
EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO				29.647,94
VIA INTERNA				5.214,08
EQUIPAMIENTO COMUNAL PORTERÍA 1				501,65
EQUIPAMIENTO COMUNAL BASURAS				300,00
ÁREA LIBRE ZONA VERDE PARTE 1				27.467,86
ÁREA LIBRE ZONA VERDE PARTE 2				7.295,04
SUBTOTALES	156.758,50	365.769,84	522.528,34	70.426,57
TOTAL ÁREA LOTE				592.954,91

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

Artículo 5.- 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 mayo de 2026


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



RESOLUCION No.73001-2-26-0273
Del 04 de mayo del año 2026
**Por medio de la cual se corrige un error formal
y se da Aprobación de Planos
para Propiedad Horizontal**
(Resolución No.73001-2-26-0058)

Hoja 6 de 6

En la fecha 06 MAYO. 2026, siendo las: 4: pm, se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

Andrea E. Ibañez

ANDREA ESMERALDA IBAÑEZ ARROYO
CC No. 1.110.574.432
Apoderada de
ACME INDUSTRIAL COLOMBIA S.A.S.
NIT. 901.994.938 - 6

Gloria Ines Lozano

GLORIA INES LOZANO TRUJILLO
Sustanciadora

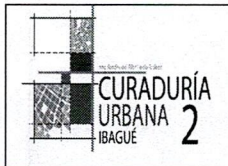
Archivo -RAD # 73001-2-26-00030 O.A.
Proyectó: gilt/S

El (la) Los Señor(a) (es) Andrea E. Ibañez
identificado(a)(s) con CC No. 1.110.574.432
como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez
leída íntegramente 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. 26-0273 de 4/05/26
06 MAYO. 2026
Ibagué, _____

Firma: *Andrea E. Ibañez*

CC No. 1110574432

Se



ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00030

Fecha: 24-04-2026

LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ

DEJA CONSTANCIA

Que el día seis (06) de mayo de 2026, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0273 del 4 de mayo de 2026** 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 siete (07) de mayo de 2026 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 siete (07) del mes de mayo de 2026

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

Proyecto: gilt/S