RESOLUCION NÚMERO 73001-1-20-0322

Curaduría Urbana Uno

(Septiembre 25 de 2020)

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 FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO con C.C. 93.401.621, representante legal de INVERSIONES LAS ARKAS SAS con NIT. 900.241.197, y como apoderado de HITOS URBANOS SAS con NIT. 830.126.461; en calidad de FIDEICOMITENTES del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, radicó bajo el No. 73001-1-20-0259 del 28 de agosto de 2020, solicitud de Visto Bueno de planos para la declaratoria de destinación a propiedad horizontal correspondiente a la Torre 3 Etapa 2 del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar, con área construida de 6.104,28m², ubicada en la Calle 64 No. 8-81 Lote F-3 en la ciudad de Ibagué, con matricula inmobiliaria No. 350-250706 y ficha catastral 01-08-1304-0004-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 09 de septiembre de 2020.

Que de acuerdo con el certificado de matrícula inmobiliaria No. 350-250706 del 28 de agosto de 2020, la FIDUCIARIA BOGOTA SA como vocera del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA con NIT. 830.055.897, es la titular del derecho real de dominio del predio ubicado en la Calle 64 No. 8-81 Lote F-3 en la ciudad de Ibagué, con ficha catastral 01-08-1304-0004-000.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-18-0503 del 21 de noviembre de 2018, aprobó la MODIFICACIÓN de la Primera Etapa del proyecto denominado *"VILA NOVA"*, destinado a vivienda multifamiliar, aprobado inicialmente mediante resolución No. 73001-1-17-0181 del 27 de Abril de 2017, modificado mediante resolución No. 73001-1-17-0497 del 24 de Noviembre de 2017 y otorgó Licencia de Construcción en la modalidad de AMPLIACIÓN en un área de 6.104,28 m², consistente en la construcción de la Torre 3.

Que mediante resolución No. 73001-1-19-0587 del 25 de septiembre de 2019 el Curador Urbano Uno de Ibagué, autorizo la modificación de la Primera Etapa del proyecto denominado VILA NOVA.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta remitida con oficio No. 20100262, remitida por correo electrónico el día 11 de septiembre de 2020.

Que el solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 17 de septiembre de 2020.

Que 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 del proyecto descrito a continuación, para someterlo al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001 presentados por Sociedades **INVERSIONES LAS ARKAS SAS** con NIT. 900.241.197 e **HITOS URBANOS SAS** con NIT. 830.126.461, en

calidad de FIDEICOMITENTES del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, conformada por una edificación en doce (12) pisos, con dos (2) sótanos, correspondiente a la Torre 3 Etapa 2 del proyecto denominado "VILA NOVA", destinado a vivienda multifamiliar; con cuatro (4) apartamentos por piso para un total de cuarenta y ocho (48) apartamentos, cincuenta y siete (57) parqueaderos comunes de uso exclusivo para propietarios, doce (12) parqueaderos comunes para visitantes, cuarenta y nueve (49) depósitos comunes de uso exclusivo y zonas comunes, en un área total construida de 6.104,28 m²; proyecto ubicado en la Calle 64 No. 8-81 Lote F-3 en la ciudad de Ibagué, identificado con **matricula inmobiliaria No. 350-250706 y ficha catastral 01-08-1304-0004-000, con las anotaciones efectuadas en rojo por el curador urbano, en cuanto a corregir en los rótulos de los planos el nombre del proyecto y la dirección del predio, "Calle 64 No. 8-81 Lote F-3".**

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

DESCRIPCIÓN	ÁREAS COMUNES -M2-		ÁREAS PRIVADAS -M2-		ÁREA CONSTRUIDA
	LIBRE	CONSTRUIDO	LIBRE	CONSTRUIDO	
ÁREA DE LOTE ETAPA 2					**1,527.56**
TORRE 3.					
SÓTANO 2. Nivel -6.30					
Parqueadero 170 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 171 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 177 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 178 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 179 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 180 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 181 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 182 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 183 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 184 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 185 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 186 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 187 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 188 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 189 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 190 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 191 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 192 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 193 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 194 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 195 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 196 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 197 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 198 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 199 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
SUBTOTAL PARQUEADEROS		**269.10**			
Depósito 154 Común Uso Exclusivo					
Depósito 155 Común Uso Exclusivo					
Depósito 156 Común Uso Exclusivo					
Depósito 157 Común Uso Exclusivo					
Depósito 158 Común Uso Exclusivo					
Depósito 159 Común Uso Exclusivo					

Depósito 160 Común Uso Exclusivo					
Depósito 161 Común Uso Exclusivo					
Depósito 162 Común Uso Exclusivo					
Depósito 163 Común Uso Exclusivo					
Depósito 164 Común Uso Exclusivo					
Depósito 165 Común Uso Exclusivo					
Depósito 166 Común Uso Exclusivo					
Depósito 167 Común Uso Exclusivo					
Depósito 168 Común Uso Exclusivo					
Depósito 169 Común Uso Exclusivo					
Depósito 170 Común Uso Exclusivo					
Depósito 171 Común Uso Exclusivo					
Depósito 172 Común Uso Exclusivo					
Depósito 173 Común Uso Exclusivo					
Depósito 174 Común Uso Exclusivo					
Depósito 175 Común Uso Exclusivo					
Depósito 176 Común Uso Exclusivo					
Depósito 177 Común Uso Exclusivo					
Depósito 178 Común Uso Exclusivo					
Depósito 179 Común Uso Exclusivo					
Depósito 180 Común Uso Exclusivo					
Depósito 181 Común Uso Exclusivo					
Depósito 182 Común Uso Exclusivo					
Depósito 183 Común Uso Exclusivo					
Depósito 184 Común Uso Exclusivo					
SUBTOTAL DEPÓSITOS		**72.17**			
Ascensores, escalera, parqueaderos visitantes 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42, cuarto de bombas, rampa vehicular, circulación peatonal y rampa vehicular, muros y columnas.		153.76			
SUBTOTAL SÓTANO 2		**495.03**			**495.03**
SÓTANO 1. Nivel -3.30					
Parqueadero 139 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 140 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 141 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 142 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 144 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 145 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 146 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 147 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 148 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 149 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 150 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 151 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 152 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 153 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 154 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 155 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 156 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 157 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					

Parqueadero 158 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 159 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 160 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 161 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 162 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 163 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 164 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 165 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 166 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 167 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 168 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 169 Común Uso Exclusivo (Sencillo)					
Parqueadero 223 Común Uso Exclusivo (Doble)					
Parqueadero 224 Común Uso Exclusivo (Doble)					
SUBTOTAL PARQUEADEROS		**163.99**			
Depósito 136 Común Uso Exclusivo					
Depósito 137 Común Uso Exclusivo					
Depósito 138 Común Uso Exclusivo					
Depósito 139 Común Uso Exclusivo					
Depósito 140 Común Uso Exclusivo					
Depósito 141 Común Uso Exclusivo					
Depósito 142 Común Uso Exclusivo					
Depósito 143 Común Uso Exclusivo					
Depósito 144 Común Uso Exclusivo					
Depósito 145 Común Uso Exclusivo					
Depósito 146 Común Uso Exclusivo					
Depósito 147 Común Uso Exclusivo					
Depósito 148 Común Uso Exclusivo					
Depósito 149 Común Uso Exclusivo					
Depósito 150 Común Uso Exclusivo					
Depósito 151 Común Uso Exclusivo					
Depósito 152 Común Uso Exclusivo					
Depósito 153 Común Uso Exclusivo					
SUBTOTAL DEPÓSITOS		**32.01**			
Ascensores, escalera, salón de reuniones, salón múltiple con cocineta, salón niños, baños mujeres y hombres, baño para personas con movilidad reducida, cuarto de basuras, cuarto técnico piscina, subestación, tableros, planta eléctrica, circulación peatonal y vehicular, muros y columnas.		98.62			
SUBTOTAL SÓTANO 1		**294.62**			**294.62**
PRIMER PISO. Nivel +0.15					
Apartamento 101				93.39	
Apartamento 102				76.40	
Apartamento 103				87.17	
Apartamento 104				71.16	
Ascensores, escaleras, medidores, hall de circulación, lobby acceso, columnas y ductos		114.28			
Circulación peatonal, zonas verdes, juegos niños.	1,085.16				
SUBTOTAL PRIMER PISO	**1,085.16**	**114.28**		**328.12**	**442.40**

SEGUNDO PISO. Nivel +3.15					
Apartamento 201				103.93	
Apartamento 202				76.40	
Apartamento 203				87.17	
Apartamento 204				87.17	
Ascensores, escaleras, medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos.		88.26			
SUBTOTAL SEGUNDO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
TERCER PISO. Nivel +6.45					
Apartamento 301				103.93	
Apartamento 302				76.40	
Apartamento 303				87.17	
Apartamento 304				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos.		88.26			
SUBTOTAL TERCER PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
CUARTO PISO. Nivel +9.60					
Apartamento 401				103.93	
Apartamento 402				76.40	
Apartamento 403				87.17	
Apartamento 404				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL CUARTO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
QUINTO PISO. Nivel +12.75					
Apartamento 501				103.93	
Apartamento 502				76.40	
Apartamento 503				87.17	
Apartamento 504				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL QUINTO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
SEXTO PISO. Nivel +15.90					
Apartamento 601				103.93	
Apartamento 602				76.40	
Apartamento 603				87.17	
Apartamento 604				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL SEXTO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
SÉPTIMO PISO. Nivel +19.05					
Apartamento 701				103.93	
Apartamento 702				76.40	
Apartamento 703				87.17	
Apartamento 704				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL SÉPTIMO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
OCTAVO PISO. Nivel +22.20					
Apartamento 801				103.93	
Apartamento 802				76.40	
Apartamento 803				87.17	
Apartamento 804				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos.		88.26			
SUBTOTAL OCTAVO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**

NOVENO PISO. Nivel +25.35					
Apartamento 901				103.93	
Apartamento 902				76.40	
Apartamento 903				87.17	
Apartamento 904				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL NOVENO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
DÉCIMO PISO. Nivel +28.50					
Apartamento 1001				103.93	
Apartamento 1002				76.40	
Apartamento 1003				87.17	
Apartamento 1004				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL DÉCIMO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
DÉCIMO PRIMER PISO. Nivel +31.65					
Apartamento 1101				103.93	
Apartamento 1102				76.40	
Apartamento 1103				87.17	
Apartamento 1104				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL DÉCIMO PRIMER PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
DÉCIMO SEGUNDO PISO. Nivel +34.80					
Apartamento 1201				103.93	
Apartamento 1202				76.40	
Apartamento 1203				87.17	
Apartamento 1204				87.17	
Ascensores, escaleras, Gabinetes RCI y medidores, hall de circulación, muros, columnas y ductos		88.26			
SUBTOTAL DÉCIMO SEGUNDO PISO		**88.26**		**354.67**	**442.93**
TOTAL TORRE 3	**1,085.16**	**1,874.79**		**4,229.49**	**6,104.28**

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, hacen 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 veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2020.

Arq. LUIS EDUARDO GARCIA RAMIREZ
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 09 OCT 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

FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
Representante Legal INVERSIONES LAS ARKAS SAS
Apoderado HITOS URBANOS SAS
Fideicomitentes.

El notificador

JULIANA ALEJANDRA OSPINA SALCEDO

Proyecto: Luciana Guzmán Lugo
Sustanciador. Curaduria Urbana Uno de Ibagué

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

Que el día 27 OCT 2020 quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 28 OCT 2020

FIRMA: _____