

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 en representación de la Sociedad INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S y de conformidad con el poder especial, amplio y suficiente otorgado por la sociedad HITOS URBANOS S.A.S. -en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA-, radicó bajo el No. 26-1-5058 del 07 de septiembre de 2026, solicitud de Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal del proyecto denominado "VILA NOVA", -ETAPA 4, TORRE 5- destinado a vivienda multifamiliar con comercio; en un área total a construida de 7,368.85m², ubicada -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 64 No. 8-101 Prados del Norte en la ciudad de Ibagué; identificado con matrícula inmobiliaria No. 350-321571 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-1304-0006-0-00-00-0000.

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-321571 del 14 de agosto de 2026, ALIANZA FIDUCIARIA S.A en su condición de vocera del FIDEICOMISO VILA NOVA -FIDUBOGOTA con NIT. 830.053.812, es la titular de derecho real de dominio del predio ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 64 No. 8-101 Prados del Norte en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 1.243.83m² y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-1304-0006-0-00-00-0000.

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO VILA NOVA TORRE 5, certifica que los Fideicomitentes y Beneficiarios del FIDEICOMISO VILA NOVA TORRE 5, son:

Nombre	Participación
HITOS URBANOS SAS	0.01
INVERSIONES LAS ARKAS SAS	50
HITOS URBANOS DEVELOPERS SAS	49.99

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022, aprobó la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "VILA NOVA", -TORRES 1, 3 y 4-, y otorgó licencia de construcción en las modalidades de Modificación, Ampliación, Obra Nueva para la edificación de la TORRE 5 y Cerramiento y otorgó aprobación de piscinas.

Que el Curador Urbano Uno de Ibagué, mediante resolución No. 73001-1-22-0641 del 27 de diciembre de 2022, otorgó licencia a las Sociedades INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S e HITOS URBANOS S.A.S, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado VILA NOVA-FIDUBOGOTA, para adelantar la MODIFICACIÓN del proyecto denominado "VILA NOVA", -TORRES 3, 4 y 5-, aprobado mediante resolución No. 73001-1-20-0425 del 11 de diciembre de 2020 y 73001-1-22-0082 del 18 de febrero de 2022; incluida la Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal del proyecto denominado "VILA NOVA" -Torre 4- destinado a Vivienda Multifamiliar con comercio.

Que el numeral 2 inciso d del artículo 8 A de la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, establece que: "Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad", tal como lo certifican JUAN CAMILO OCHOA -Representante legal de HITOS URBANOS SAS- y FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO -Representante legal de Inversiones LAS ARKAS SAS-, mediante escrito anexo a la solicitud.

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Que la solicitud fue revisada y observada, mediante oficio DES-26104853 del 14 de septiembre de 2026, enviada por correo electrónico el día 14 de septiembre de 2026.

Que el solicitante mediante radicado No. 2615529 del 29 de septiembre de 2026, presentó las correcciones al proyecto.

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 presentados por las Sociedades **INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S**, con NIT. 900.241.197, representada legalmente por **FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO** con C.C. 93.401.621 e **HITOS URBANOS S.A.S** con NIT 830.126.461, representada legalmente por **JUAN CAMILO OCHOA YEPES** con C.C. 98.672.494, en calidad de Fideicomitentes del Patrimonio Autónomo denominado **VILA NOVA-FIDUBOGOTA**; para someter al **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los términos señalados en la Ley 675 de 2001, al proyecto denominado **"VILA NOVA", -ETAPA 4, TORRE 5-**, destinado a vivienda multifamiliar con comercio; en doce (12) pisos, con dos (2) sótanos y zonas comunes, en un área construida de 7.368,85m²; con cuarenta y ocho (48) Apartamentos y tres (3) Locales comerciales; sesenta y tres (63) parqueaderos para vivienda distribuidos así: cincuenta y uno (51) comunes de uso exclusivo para propietarios y doce (12) de visitantes; cincuenta (50) depósitos comunes de uso exclusivo y zona comunales. El proyecto se encuentra ubicado -de acuerdo al certificado de nomenclatura expedido por la Secretaría de Planeación Municipal- en la Calle 64 No. 8-101 Prados del Norte en la ciudad de Ibagué, con matrícula inmobiliaria No. 350-321571 y ficha catastral 73-001-01-08-00-00-1304-0006-0-00-00-0000, con la anotación efectuada en rojo por el Curador Urbano, indicando en el cuadro de áreas la "Etapa 4".

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	
AREA LOTE F5					1243.83 m2
TORRE 5.					
SÓTANO 2. Nivel -6.30					
Parqueadero 304 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 305 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 306 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 307 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 308 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 309 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 310 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 311 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 312 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 313 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 314 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 315 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 316 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 317 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		12.15			
Parqueadero 318 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		12.15			
Parqueadero 322 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 323 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 324 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Parqueadero 325 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 326 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 327 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 328 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		12.15			
Parqueadero 329 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 333 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 334 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 335 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 336 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 337 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 338 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 339 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 340 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 341 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 342 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 343 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
SUBTOTAL PARQUEADEROS		409.05			
Depósito 279 Común Uso Exclusivo		1.96			
Depósito 281 Común Uso Exclusivo		1.43			
Depósito 282 Común Uso Exclusivo		1.43			
Depósito 283 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 284 Común Uso Exclusivo		1.47			
Depósito 285 Común Uso Exclusivo		1.47			
Depósito 286 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 287 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 288 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 289 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 290 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 291 Común Uso Exclusivo		1.53			
Depósito 292 Común Uso Exclusivo		1.31			
Depósito 293 Común Uso Exclusivo		1.25			
Depósito 294 Común Uso Exclusivo		1.29			
Depósito 295 Común Uso Exclusivo		1.37			
Depósito 296 Común Uso Exclusivo		2.60			
Depósito 297 Común Uso Exclusivo		1.98			
Depósito 298 Común Uso Exclusivo		1.98			
Depósito 299 Común Uso Exclusivo		1.99			
Depósito 300 Común Uso Exclusivo		2.06			
Depósito 301 Común Uso Exclusivo		2.79			
Depósito 302 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 303 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 304 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 305 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 306 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 307 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 308 Común Uso Exclusivo		1.78			
SUBTOTAL DEPÓSITOS		48.53			
Ascensores, escalera, parqueaderos visitantes 68, 69, 70, 71 y 72, circulación peatonal y vehicular, muros y columnas.		431.53			
SUBTOTAL SÓTANO 2		889.11			889.11

SÓTANO 1. Nivel -3.30					
Local Comercial 5				84.75	
Local Comercial 6				81.81	
Local Comercial 7				83.80	
Parqueadero 218 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Parqueadero 237 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 238 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 239 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 275 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 276 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 277 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 278 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 279 Común Uso Exclusivo (Doble)		20.70			
Parqueadero 280 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 281 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 282 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 283 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 289 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 290 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 291 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
Parqueadero 292 Común Uso Exclusivo (Sencillo)		10.35			
SUBTOTAL PARQUEADEROS		217.35			
Depósito 259 Común Uso Exclusivo		1.96			
Depósito 260 Común Uso Exclusivo		1.93			
Depósito 261 Común Uso Exclusivo		1.93			
Depósito 262 Común Uso Exclusivo		1.99			
Depósito 263 Común Uso Exclusivo		2.06			
Depósito 264 Común Uso Exclusivo		2.79			
Depósito 265 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 266 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 267 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 268 Común Uso Exclusivo		1.69			
Depósito 269 Común Uso Exclusivo		1.78			
Depósito 270 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 271 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 272 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 273 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 274 Común Uso Exclusivo		1.45			
Depósito 275 Común Uso Exclusivo		1.41			
Depósito 276 Común Uso Exclusivo		1.31			
Depósito 277 Común Uso Exclusivo		1.25			
Depósito 278 Común Uso Exclusivo		1.29			
Depósito 279 Común Uso Exclusivo		1.37			
SUBTOTAL DEPÓSITOS		35.08			
Ascensores, escalera, cuarto basuras, parqueaderos visitantes 61, 62, 63, 64, 65, 66 y 67, circulación peatonal y vehicular, muros y columnas		649.11			
SUBTOTAL SÓTANO 1		901.54		250.36	1151.90

PIÑO 1. Nivel +0.00					
Apartamento 101				76.72	
Apartamento 102				83.49	
Apartamento 103				81.52	
Terraza Apartamento 103			38.55		
Apartamento 104				88.52	
Terraza Apartamento 104			29.06		
Ascensores, escaleras, acceso, halles de circulación, medidores, muros, columnas y ductos.		125.36			
Circulación peatonal, zonas verdes, piscina niños.	788.22				

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

SUBTOTAL PISO 1	788.22	125.36	67.61	330.25	455.61
------------------------	---------------	---------------	--------------	---------------	---------------

PISO 2. Nivel +3.30					
Apartamento 201				76.87	
Apartamento 202				104.06	
Apartamento 203				87.03	
Apartamento 204				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 2		87.94		354.99	442.93

PISO 3. Nivel +6.45					
Apartamento 301				76.87	
Apartamento 302				104.06	
Apartamento 303				87.03	
Apartamento 304				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 3		87.94		354.99	442.93

PISO 4. Nivel +9.60					
Apartamento 401				76.87	
Apartamento 402				104.06	
Apartamento 403				87.03	
Apartamento 404				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 4.		87.94		354.99	442.93

PISO 5. Nivel +12.75					
Apartamento 501				76.87	
Apartamento 502				104.06	
Apartamento 503				87.03	
Apartamento 504				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 5		87.94		354.99	442.93

PISO 6. Nivel +15.90					
Apartamento 601				76.87	
Apartamento 602				104.06	
Apartamento 603				87.03	
Apartamento 604				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 6		87.94		354.99	442.93

PISO 7. Nivel +19.05					
Apartamento 701				76.87	
Apartamento 702				104.06	
Apartamento 703				87.03	
Apartamento 704				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 7		87.94		354.99	442.93

Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

PISO 8. Nivel +22.20					
Apartamento 801				76.87	
Apartamento 802				104.06	
Apartamento 803				87.03	
Apartamento 804				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 8		87.94		354.99	442.93

PISO 9. Nivel +25.35					
Apartamento 901				76.87	
Apartamento 902				104.06	
Apartamento 903				87.03	
Apartamento 904				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 9		87.94		354.99	442.93

PISO 10. Nivel +28.50					
Apartamento 1001				76.87	
Apartamento 1002				104.06	
Apartamento 1003				87.03	
Apartamento 1004				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 10		87.94		354.99	442.93

PISO 11. Nivel +31.65					
Apartamento 1101				76.87	
Apartamento 1102				104.06	
Apartamento 1103				87.03	
Apartamento 1104				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 11		87.94		354.99	442.93

PISO 12. Nivel +34.80					
Apartamento 1201				76.87	
Apartamento 1202				104.06	
Apartamento 1203				87.03	
Apartamento 1204				87.03	
Ascensores, escaleras, halles de circulación, gabinete, medidores, muros, columnas y ductos.		87.94			
SUBTOTAL PISO 12		87.94		354.99	442.93

TOTALES	788.22	2,883.35	67.61	4,485.50	7,368.85
----------------	---------------	-----------------	--------------	-----------------	-----------------

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 (8), hacen parte integral de la presente resolución.

Parágrafo 4.- Es responsabilidad de titular del presente acto administrativo verificar la necesidad de realizar la respectiva actualización de área, cabida y/o linderos ante la autoridad competente, en el evento en que no coincidan con las señaladas en el certificado de tradición y libertad y/o en la información catastral.

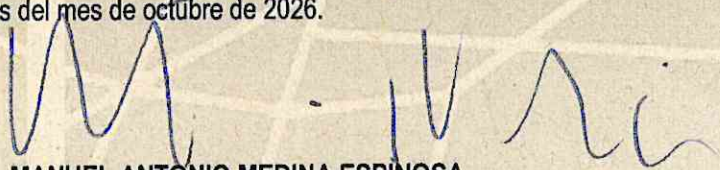
Por la cual se da Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal

Artículo 2.- Notificar el presente acto administrativo en los términos dispuestos en artículo 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo establecido en la ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."

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 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 seis (06) días del mes de octubre de 2026.



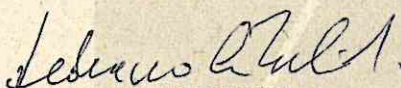
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha 08 OCT 2026, hora 3:30pm se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

Los notificados

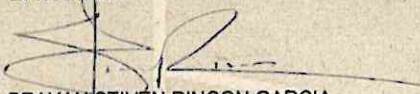


FEDERICO ARBELAEZ SARMIENTO
C.C. 93.401.621
Rep. Legal de INVERSIONES LAS ARKAS S.A.S



JUAN CAMILO OCHOA YEPES
C.C. 98.672.494
Rep. Legal de HITOS URBANOS S.A.S

El notificador



BRAYAN STIVEN RINCON GARCIA

Proyectó: Arq. Stiven Rincón 

EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

Que el día 09 OCT 2026

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los 09 OCT 2026

FIRMA:

