



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos 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 Alcaldía Municipal de Ibagué, mediante **Decreto Municipal No. 0196 del 25 de abril de 2005**, adoptó el **PLAN PARCIAL PALMA**, localizado en el Barrio el Vergel, el cual hace parte de la Comuna seis (6) de la Ciudad de Ibagué.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016**, otorgó **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** a la sociedad **FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA LIMITADA** con NIT. 890.701.567-1, a través de su representante legal el señor **CLAUDIO CAMILO GAITÁN CAMACHO** identificado con C.C. 79'120.969 de Fontibón, a la sociedad **AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA** con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal la señora **MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO** identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO LIMITADA** con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal la señora **MARÍA LILIANA PÉREZ URREGO** identificada con C.C. 65'747.308 de Ibagué, a la señora **ANA PINEDA VILA** identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, a la señora **PATRICIA VILA MEJÍA** identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora **MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ** identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, para la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL**, predio ubicado en el **Lote ZHC 2C - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-187956** y **Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000**, con un área bruta de **37,175.00 m²**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-18-0583 de octubre 04 de 2018**, **MODIFICÓ** la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** aprobada mediante **Resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016**, a la sociedad **FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA LIMITADA** con NIT. 890.701.567-1, a través de su representante legal suplente el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la sociedad **AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA** con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S.** con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la señora **ANA PINEDA VILA** identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, a la señora **PATRICIA VILA MEJÍA** identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora **MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ** identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EL VERGEL** con NIT. 830.053.700-6, administrado por la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, del proyecto destinado a **USO RESIDENCIAL**, ubicado en el **Lote ZHC 2C - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-187956** y **Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000**.

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0030 de enero 17 de 2019**, **PRORROGÓ** por el término de **doce (12) meses**, la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** otorgada por el Curador Urbano No. 2 del Municipio de Ibagué, mediante la **Resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016**, modificada a través de la **Resolución No. 73-001-2-18-0583 de octubre 04 de 2018**, a la sociedad **FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA LIMITADA** con NIT. 890.701.567-1, a través de su representante legal suplente el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la sociedad **AGROPECUARIA EL VERGEL LIMITADA** con NIT. 890.702.818-1, a través de su representante legal el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S.** con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, a la señora **ANA PINEDA VILA**



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal

identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, a la señora **PATRICIA VILA MEJÍA** identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora **MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ** identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EL VERGEL** con NIT. 830.053.700-6, administrado por la **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** para continuar con la ejecución de obras de **URBANIZACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL**; en el predio ubicado en el **Lote ZHC 2C - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-187956 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000.**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0308 de junio 13 de 2019**, **MODIFICÓ** la **LICENCIA DE URBANIZACIÓN** aprobada mediante la **Resolución No. 73-001-2-16-0574 de diciembre 15 de 2016**, modificada a través de la **Resolución No. 73-001-2-18-0583 de octubre 04 de 2018**, a la sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S.** con NIT. 809.002.523-4, a través de su representante legal el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO EL VERGEL** con NIT. 800.142.383-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 830.055.897-1, para efectuar la corrección del área bruta del lote siendo correcta el área de **37,175.91 m²**, de la **URBANIZACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL**, en el predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-187956 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000**

Que el Curador Urbano No. 2 de Ibagué, mediante **Resolución No. 73-001-2-19-0656 de octubre 24 de 2019**, **APROBO LOS PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** presentados el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, como representante legal de la sociedad **INMOBILIARIA CHIPALO S.A.S.** con NIT. 809.002.523-4, y como representante legal de la sociedad **FELDESPATOS EL VERGEL Y CIA S.A.S.** con NIT. 890.701.567-1, y como representante legal de la sociedad **AGROPECUARIA EL VERGEL S.A.S.** con NIT. 890.702.818-1, y las señoras **ANA PINEDA VILA** identificada con C.C. 52'452.965 de Bogotá, **PATRICIA VILA MEJÍA** identificada con C.C. 41'322.987 de Bogotá y a la señora **MARÍA INÉS VILA RAMÍREZ** identificada con C.C. 52'807.416 de Bogotá, en calidad de **FIDEICOMITENTES DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BIJAO – FIDUBOGOTA** con NIT. 800.142.383-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 830.055.897-1, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, del proyecto urbanístico denominado **"BIJAO EL VERGEL"** destinado a **USO RESIDENCIAL**; predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-259843 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000**

Que el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, como representante legal de la sociedad **VILANCIZAR S.A.S.** con NIT. 900.360.039-5, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BIJAO – FIDUBOGOTA** con NIT. 800.142.383-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 830.055.897-1, radicó bajo el **No. 73-001-2-20-0125 de marzo 02 de 2020**, **MODIFICACIÓN** de la **Resolución No. 73-001-2-19-0656 de octubre 24 de 2019**, por medio de la cual se **APROBARON** los **PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de la **URBANIZACIÓN** destinada a **USO RESIDENCIAL** denominado **"BIJAO EL VERGEL"**, en el predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 – 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matricula Inmobiliaria No. 350-259843 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000 - Global.**

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,



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
 Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal

RESUELVE

Artículo 1.- Apruébese la **MODIFICACIÓN** de la **Resolución No. 73-001-2-19-0656 de octubre 24 de 2019**, por medio de la cual se **APROBARON** los **PLANOS** para someterlos al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, presentados el señor **ERNESTO VILA MEJÍA** identificado con C.C. 19'435.127 de Bogotá, como representante legal de la sociedad **VILANCIZAR S.A.S.** con NIT. 900.360.039-5, en calidad de **FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO BIJAO - FIDUBOGOTA** con NIT. 800.142.383-7, administrado por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con NIT. 830.055.897-1, de acuerdo a lo establecido en la Ley 675 de agosto 03 de 2001, del proyecto urbanístico denominado **"BIJAO EL VERGEL"** destinado a **USO RESIDENCIAL**; predio ubicado en la **Calle 78 No. 17 - 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, **Matrícula Inmobiliaria No. 350-259843 y Ficha Catastral No. 01-08-1313-0067-000 - Global, Parágrafo 1.-** Los Planos Arquitectónicos, hacen parte integral del presente Acto Administrativo.

Artículo 2.- El inmueble localizado en la **Calle 78 No. 17 - 185 (Lote ZHC 2C) - Sector El Vergel** en la Ciudad de Ibagué, presenta el siguiente cuadro de áreas para su constitución en Régimen de Propiedad Horizontal, así:

CUADRO DE AREAS CONJUNTO BIJAO DEL VERGEL				
DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre
URBANISMO				
Retiro de Escorrentías (Común Esencial)	-	11073.30		
Piscina adultos, sobre cesión equipamiento (Común NO Esencial)	-	88.45		
Piscina niños, sobre cesión equipamiento (Común NO Esencial)	-	10.32		
Salón Comunal, sobre cesión equipamiento (Común NO Esencial)	119.25			
Fachadas, estructura, cuartos técnicos, depósitos, administración, batería de baños, cocineta, sobre cesión equipamiento (Común Esencial)	45.27			
Cesión Equipamiento área libre sector piscinas (Común NO Esencial)	-	50.61		
Cesión Equipamiento área libre (Común Esencial)	-	215.85		
Cesión Zonas Verdes (Común Esencial)	-	1008.55		
Área de Portería y Cuarto de Basuras (Comunes Esenciales)	72.13			
Reserva Comunal (Común Esencial)	-	774.63		
Parqueaderos Discapacitados (Comunes Esenciales)	-	57.50		
Parqueaderos de Visitantes (Comunes Esenciales)	-	162.00		
Andenes perimetrales Parqueaderos (Comunes Esenciales)	-	227.64		
Vías Vehiculares Internas	-	6248.25		
Zonas Verdes por unidad de vivienda (Común Esencial)	-	1655.80		
SUBTOTAL URBANISMO	236.65	21572.90		



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
 Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
 de Propiedad Horizontal

AREA CONSTRUIDA URBANISMO	236.65			
DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre
PARQUEADEROS PRIVADOS, PRIMER PISO				
Parqueadero 1				10.80
Parqueadero 2				10.80
Parqueadero 3				10.80
Parqueadero 4				10.80
Parqueadero 5				10.80
Parqueadero 6				10.80
Parqueadero 7				10.80
Parqueadero 8				10.80
Parqueadero 9				10.80
Parqueadero 10				10.80
Parqueadero 11				10.80
Parqueadero 12				10.80
Parqueadero 13				10.80
Parqueadero 14				10.80
Parqueadero 15				10.80
Parqueadero 16				13.20
Parqueadero 17				13.20
Parqueadero 18				13.20
Parqueadero 19				13.20
Parqueadero 20				13.20
Parqueadero 21				10.80
Parqueadero 22				10.80
Parqueadero 23				10.80
Parqueadero 24				10.80
Parqueadero 25				10.80
Parqueadero 26				10.80
Parqueadero 27				10.80
Parqueadero 28				10.80
Parqueadero 29				10.80
Parqueadero 30				10.80
Parqueadero 31				10.80
SUBTOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS, PRIMER PISO	0.00			346.80
AREA CONSTRUIDA PARQUEADEROS PRIVADOS PRIMER PISO	0.00			
DEPENDENCIA	COMUN		PRIVADO	
	Construido	Libre	Construido	Libre



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
de Propiedad Horizontal

LOTES UNIFAMILIARES, PRIMER PISO				
MANZANA 1				
Lote 1				108.47
Lote 2				98.00
Lote 3				98.00
Lote 4				112.02
MANZANA 2				
Lote 5				98.00
Lote 6				98.00
Lote 7				98.00
Lote 8				141.75
Lote 9				98.00
Lote 10				98.00
Lote 11				98.00
Lote 12				98.00
Lote 13				123.89
MANZANA 3				
Lote 14				98.00
Lote 15				98.00
Lote 16				98.00
Lote 17				98.00
Lote 18				98.00
Lote 19				98.00
Lote 20				128.84
Lote 21				98.00
Lote 22				98.00
Lote 23				98.00
Lote 24				98.00
Lote 25				98.00
Lote 26				98.00
Lote 27				122.38
MANZANA 4				
Lote 28				98.00
Lote 29				98.00
Lote 30				98.00
Lote 31				98.00
Lote 32				98.00
Lote 33				98.00
Lote 34				98.00
Lote 35				98.00



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
de Propiedad Horizontal

Lote 36				153.82
Lote 37				98.00
Lote 38				98.00
Lote 39				98.00
Lote 40				98.00
Lote 41				98.00
Lote 42				98.00
Lote 43				98.00
Lote 44				98.00
Lote 45				98.00
Lote 46				115.96
MANZANA 5				
Lote 47				161.43
Lote 48				98.00
Lote 49				98.00
Lote 50				129.91
Lote 51				121.31
Lote 52				111.89
Lote 53				105.93
Lote 54				107.63
Lote 55				113.05
Lote 56				110.39
Lote 57				102.57
MANZANA 6				
Lote Comercio				39.78
Lote 58				98.00
Lote 59				98.00
Lote 60				98.00
Lote 61				98.00
MANZANA 7				
Lote 62				98.00
Lote 63				98.00
Lote 64				98.00
Lote 65				98.00
Lote 66				112.62
Lote 67				98.00
Lote 68				98.00
Lote 69				98.00
Lote 70				98.00
Lote 71				112.62



Libertad y Orden



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
de Propiedad Horizontal

MANZANA 8			
Lote 72			131.28
Lote 73			98.00
Lote 74			127.21
Lote 75			98.00
Lote 76			98.00
Lote 77			98.00
Lote 78			98.00
Lote 79			98.00
Lote 80			98.00
Lote 81			108.67
Lote 82			100.47
Lote 83			100.45
Lote 84			100.42
Lote 85			100.40
Lote 86			100.38
Lote 87			110.87
Lote 88			123.81
Lote 89			118.91
Lote 90			112.87
Lote 91			106.84
Lote 92			101.08
Lote 93			106.65
Lote 94			136.49
MANZANA 9			
Lote 95			111.43
Lote 96			116.09
Lote 97			125.23
Lote 98			136.92
Lote 99			119.21
Lote 100			119.21
Lote 101			119.21
Lote 102			153.16
Lote 103			126.00
Lote 104			122.88
Lote 105			130.43
Lote 106			133.36
Lote 107			108.15
Lote 108			98.00
Lote 109			98.00



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
de Propiedad Horizontal

MANZANA 10			
Lote 110			146.05
Lote 111			146.05
Lote 112			146.05
Lote 113			146.05
Lote 114			146.05
Lote 115			146.05
Lote 116			134.20
Lote 117			109.95
Lote 118			108.61
Lote 119			108.61
Lote 120			108.61
Lote 121			123.62
Lote 122			131.53
SUBTOTAL LOTES UNIFAMILIARES, PRIMER PISO	0.00		13423.77
AREA CONSTRUIDA LOTES UNIFAMILIARES PRIMER PISO		0.00	
TOTALES	236.65	21572.90	13770.57
TOTAL AREA CONSTRUIDA		236.65	

AREA DEL LOTE ZHC 2C PARTE RESTANTE	35580.12
--	-----------------

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Expedida en Ibagué, a los veintiocho (28) días del mes de abril de 2020.

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



RESOLUCIÓN NÚMERO 73-001-2-20-0149 DE ABRIL 28 DE 2020
Por la cual se Modifica una Aprobación de Planos Sometidos al Régimen
de Propiedad Horizontal

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

El Notificado,

ERNESTO VILA MEJÍA
C.C. 19'435.127 de Bogotá
Representante Legal:
VILANCIZAR S.A.S.
Fideicomitente de:
FIDEICOMISO BIJAO - FIDUBOGOTA

Proyectó: Ing. G.C.S.

La Notificadora,

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

Curador Urbano No. 2



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. 0423

Radicación No. 73-001-2-20-0125

Fecha (dd-mm-aa): 02-03-20

Resolución No. 73-001-2-20-0149

Fecha (dd-mm-aa): 28-04-20

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

ARQ. MAURICIO ALBERTO ZAMUDIO LEYTON

CERTIFICA:

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0080 de marzo 23 de 2020**, por medio del cual se suspenden términos y se dictan otras disposiciones.

Que mediante **Auto No. 73-001-2-20-0083 de abril 27 de 2020**, se ordena levantar a partir de la fecha la suspensión de términos, a trámites radicados con anterioridad a la entrada en vigencia del **Decreto Nacional No. 457 del 21 de marzo de 2020**.

Que el día nueve (09) de julio de 2020 a las 6:00 p.m. transcurridos los (10) días hábiles, 25, 26, 30 de junio de 2020 y 01, 02, 03, 06, 07, 08, 09 de julio de 2020, contados a partir del siguiente día hábil al veinticuatro (24) de junio de 2020, fecha en la se notificó personalmente el titular de la **Resolución No. 73-001-2-20-0149 de abril 28 de 2020**, vencieron los términos para que los interesados interpusieran los recursos de Ley, a que tienen derecho, por consiguiente, este acto administrativo se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Dado en Ibagué, a los trece (13) días del mes de julio de 2020, a solicitud del interesado.

Cordialmente,

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

c.c. Archivo - Expediente Res. 73-001-2-20-0149 del 28-04-20