



**RESOLUCION No.73001-2-26-0292**  
 Del 20 de mayo del año 2026  
**Por medio de la cual se da Aprobación de Planos  
 para Propiedad Horizontal**

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

**CONSIDERANDO**

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-2-26-0042 de 27 de enero de 2026, **RECONOCIÓ** la existencia de una edificación en área total de **378.11 m²**, en un lote de terreno de **97.55 m²**, consistente en **PRIMER PISO** en un área de **76.70 m²**, **SEGUNDO PISO** en un área de **101.18 m²**, **TERCER PISO** con un área de **101.18 m²**, **CUARTO PISO** con un área de **93.45 m²**, **PUNTO FIJO ACCESO TERRAZA** con un área de **5.60 m²**, un índice de construcción de 5.5 pisos permitidos, pisos propuestos 4 y un índice de ocupación de 78.6%; al señor **ARTURO RENE BARRAZA FONSECA** identificado con cedula de ciudadanía No. 73.100.660 en calidad de propietario, destinada a **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (6 unidades) consistente en 4 apartamentos y 2 aparta-estudios, edificación en cuatro (4) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, en el inmueble ubicado en la **Carrera 13 No. 146 Bis – 06 Manzana I Casa 16 Ambiarikaima**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-202416** y Ficha Catastral No. **01-10-1058-0016-000**.

Que la Curadora Urbana No.2 de Ibagué, mediante Resolución No.73001-2-26-0109 de 03 de marzo de 2026, **Corrigió Texto** de la Resolución No. **73001-2-26-0042** de 27 de enero de 2026, en el sentido que no requiere reforzamiento estructural.

Que el señor **ARTURO RENE BARRAZA FONSECA** identificado con cedula de ciudadanía No. 73.100.660 en calidad de propietario, bajo el No.2601287 del 23 de abril de 2026, se asignó el Expediente No.73001-2-26-00029 de la misma fecha, radicó solicitud de Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal para la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (6 unidades) consistente en 4 apartamentos y 2 aparta-estudios, edificación en cuatro (4) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, ubicado en la **Carrera 13 No. 146 Bis – 06 Manzana I Casa 16 Ambiarikaima**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-202416** y Ficha Catastral No. **01-10-1058-0016-000**.

Que el señor **ARTURO RENE BARRAZA FONSECA** identificado con cedula de ciudadanía No. 73.100.660, presenta escrito donde otorga poder especial, amplio y suficiente al señor **NESTOR HERNANDO ACOSTA CAMACHO** identificado con CC No.93.356.923, para suscribir el formulario único de solicitud de licencia, retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse en todos los actos administrativos encaminados a la obtención de la licencia.

Que la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, remitió el **Acta de Observaciones** mediante Oficio radicación No. **26001549** entregada personalmente el 15 de mayo de 2026, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.2.4 en la cual se informa a los solicitantes sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar el proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que el apoderado, mediante documento radicado con recibido No. **2601512** del 19 de mayo de 2026, allegó a la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué, las correcciones y documentos correspondientes al acta de observaciones, dando cumplimiento a los requerimientos exigidos.

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. **73001-2-26-0042** de 27 de enero de 2026; en consecuencia, es legal y técnicamente viable otorgar lo solicitado.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana No. 2 de Ibagué,

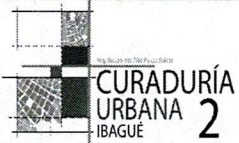
**RESUELVE**

**Artículo 1.-** 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 el señor **ARTURO RENE BARRAZA FONSECA** identificado con cedula de ciudadanía No. 73.100.660, para la **VIVIENDA MULTIFAMILIAR** (6 unidades) consistente en 4 apartamentos y 2 aparta-estudios, edificación en cuatro (4) pisos, con cubierta en placa y acceso a terraza, en un área construida de **378.11 m<sup>2</sup>**, en un lote de terreno de **97.55 m<sup>2</sup>**, ubicado en la **Carrera 13 No. 146 Bis – 06 Manzana l Casa 16 Ambiarikaima**, en la Ciudad de Ibagué, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. **350-202416** y Ficha Catastral No. **01-10-1058-0016-000**.

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

NIVEL	DEPENDENCIA	AREA CONSTRUIDA				AREA LIBRE		
		PRIVADA	COMUN ESENCIAL	COMUN NO ESENCIAL USO EXCLUSIVO	TOTAL	PRIVADA	COMUN ESENCIAL	TOTAL
PISO 1	APARTAMENTO 101	61,75	7,15	-	68,90	-	-	0,00
	MUROS Y CIRCULACIONES	-	7,80	-	7,80	-	18,52	18,52
	AISLAMIENTO	-	-	-	0,00	-	2,33	2,33
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>61,75</b>	<b>14,95</b>	<b>0,00</b>	<b>76,70</b>	<b>0,00</b>	<b>20,85</b>	<b>20,85</b>
PISO 2	APARTAMENTO 201	63,23	7,17	-	70,40	-	-	0,00
	BALCON USO EXCLUSIVO	0,00	0,00	6,25	6,25	-	-	0,00
	COLUMNAS Y MUROS	-	4,38	-	4,38	-	-	0,00
	CIRCULACIONES	-	20,15	-	20,15	-	-	0,00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>63,23</b>	<b>31,70</b>	<b>6,25</b>	<b>101,18</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
PISO 3	APARTAMENTO 301	35,50	8,70	-	44,20	-	-	0,00
	APARTAMENTO 302	31,05	5,08	-	36,13	-	-	0,00
	COLUMNAS Y MUROS	-	4,70	-	4,70	-	-	0,00
	CIRCULACIONES	-	16,15	-	16,15	-	-	0,00
	JARDIN COMUNAL	-	-	-	0,00	-	6,91	6,91
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>66,55</b>	<b>34,63</b>	<b>0,00</b>	<b>101,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6,91</b>	<b>6,91</b>	
PISO 4	APARTAMENTO 401	35,50	8,70	-	44,20	-	-	0,00
	APARTAMENTO 402	31,05	5,08	-	36,13	-	-	0,00
	COLUMNAS Y MUROS	-	4,70	-	4,70	-	-	0,00
	CIRCULACIONES	-	8,42	-	8,42	-	-	0,00
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>66,55</b>	<b>26,90</b>	<b>0,00</b>	<b>93,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	
TERRAZA	ESCALERA	0,00	5,60	-	5,60	-	-	0,00
	<b>SUB-TOTAL</b>	<b>0,00</b>	<b>5,60</b>	<b>0,00</b>	<b>5,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>TOTAL</b>		<b>258,08</b>	<b>113,78</b>	<b>6,25</b>	<b>378,11</b>	<b>0,00</b>	<b>27,76</b>	<b>27,76</b>
							<b>AREA LOTE</b>	<b>97,55</b>

**Parágrafo 2.-** El proyecto se aprueba con correcciones en rojo efectuadas por la Curadora Urbana a mano alzada sobre el plano APH 2 / 2 referente a: se incluye en cuadro de áreas de la propiedad horizontal, en la casilla COMUN NO ESENCIAL la descripción USO EXCLUSIVO.

	<b>RESOLUCION No.73001-2-26-0292</b> Del 20 de mayo del año 2026 <b>Por medio de la cual se da Aprobación de Planos          para Propiedad Horizontal</b>	Hoja 3 de 3
---	--	-------------

**Parágrafo 3.-** Los 2 planos RPH harán parte integral de la presente resolución, y llevarán el sello de aprobación

**Artículo 2.-** El Titular deberá dar cumplimiento al artículo 6° de la Ley 1796 de 2016 relacionado con la *Certificación técnica de ocupación*. El cual de conformidad con el artículo 1.4.3.8.2 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR10 establece: La certificación técnica de Ocupación debe protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio, la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda.

**Artículo 3.-** 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**

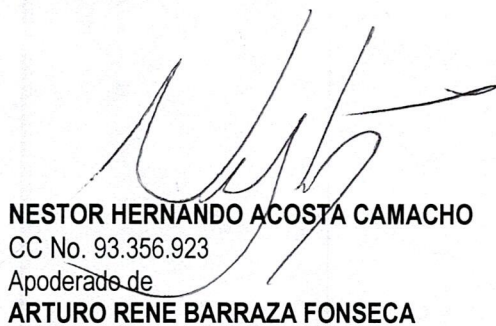
Expedida en Ibagué, a los veinte (20) días del mes de mayo de 2026

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

En la fecha 25 MAYO. 2026, siendo las: 2:15 pm se notifica personalmente del contenido del presente acto, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del mismo.

El notificado

El notificador

  
**NESTOR HERNÁNDO ACOSTA CAMACHO**  
 CC No. 93.356.923  
 Apoderado de  
**ARTURO RENÉ BARRAZA FONSECA**

  
**GLORIA INES LOZANO TRUJILLO**  
 Sustanciadora

Archivo -RAD # 73001-2-26-00029 O.A.  
 Proyectó: gilt /S

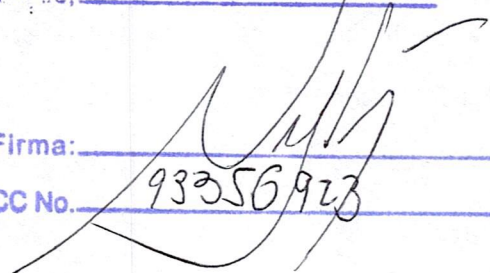
El (la) Señor(a), (es) Nestor H Acosta

identificado(a)(s) con CC No. 93356923

como titular y/o apoderado(a) manifiesta que, una vez  
leída integralmente 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. 26-0292 de 20/05/26

el día, 25 MAYO. 2026

Firma: 

CC No. 93356923

3503 0748 3 5

ASOCIACION  
2026



**ARQ. SANDRA DEL PILAR PARDO SUAREZ**  
**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

Hoja 1 de 1

Expediente Rad. 73001-2-26-00029  
 Fecha: 23-04-2026

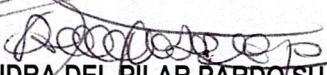
**LA SUSCRITA CURADORA URBANA No. 2 DE IBAGUÉ**

**DEJA CONSTANCIA**

Que el día veinticinco (25) de mayo de 2025, **se notificó personalmente** al (los) titular (es) del trámite o su apoderado, el contenido de **la Resolución No.73001-2-26-0292 del 20 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 veintiséis (26) 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 veintiséis (26) del mes de mayo de 2026

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

CURADURÍA URBANA No. 2

Proyecto: gilit/S