



CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO  
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0053. 2203 2024

RAD: N° AU-2-24-0003 DEL 12 DE MARZO DE 2024

**POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL**

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la Ley 810 de 2003, el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 sus adiciones y modificaciones, Decretos: No.926 del 19 de marzo de 2010, No. 092 de 2011, y Decreto 340 del 13 de Febrero de 2012 (NSR-10), Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, Decreto 1783 de 20 de Diciembre de 2021 y el Acuerdo 028 del 18 de septiembre de 2001 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio Yumbo (Valle)".

**CONSIDERANDO:**

1. Que el **Alcalde del Municipio Yumbo**, en uso de las facultades, y en especiales las otorgadas por la Constitución Política y dentro del Marco Legal del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, mediante el Decreto 048 del 28 de Marzo de 2022, **Designó como Curador Urbano N° 2** del Municipio de yumbo, para un periodo individual de 5 años, al **Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacua**, quedando posesionado mediante el Acta de Posesión del 02 de Mayo de 2022; quedando este facultado para emitir licencias urbanísticas en todas sus modalidades de acuerdo a la normatividad nacional vigente para la materia.
2. Que **FESAT S.A.S.** identificados con Nit No. **900.213.827-3**, representados legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO TORRES VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.691.372**, en su calidad de propietarios de los predios con nomenclatura **LOTE NUMERO 1 # SITIO ARROYOHONDO MUNICIPIO DE YUMBO y LOTE DE TERRENO # - A- YUMBO** del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales **76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000** y **76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-884121** y **370-825093**, ha(n) solicitado, ha(n) solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, se señala **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**: *"Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, tramite y expedición de las licencias, a los planos de alinderamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuales deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común"*.
4. Que a los predios N° **76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000** y **76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-884121** y **370-825093**, se les concedió previamente **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA**) expedido por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Yumbo bajo el N° **104.18.05-2-077-21** con fecha 5 de abril de 2021 para el desarrollo del proyecto allí descrito.

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)*



CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO  
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0053. 2203 2024

RAD: N° AU-2-24-0003 DEL 12 DE MARZO DE 2024

5. Que a los predios N° 76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000, matrículas inmobiliarias N° 370-884121 y 370-825093, se les concedió previamente AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA URBANISITICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN A LICENCIA VIGENTE) expedida por la curaduría urbana 2 de Yumbo, bajo el N° 0105 de fecha 01-09-2023 para el desarrollo del proyecto allí descrito.
6. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una construcción de OCHO (8) BODEGAS de DOS (2) pisos con cubierta liviana y placa, en un lote con área de 20.000 m2. Adicionalmente se aprueban setenta y ocho (78) estacionamientos de USO COMÚN así: seis (6) estacionamientos contiguos a la portería, veinticuatro (24) estacionamientos visitantes, cuarenta y ocho (48) estacionamientos contiguos a bodegas. **PRIMER PISO: OCHO UNIDADES PARA BODEGAS (BODEGAS 1,2,3,4,5,6,7,8), ÁREA DE ADMINISTRACION, PORTERIA Y SUBESTACION**, con un área construida en primer piso de 8.824,43 m2. **SEGUNDO PISO: ÁREA PARA OFICINA DE BODEGAS 1,2,3,4,5,6,7,8)** con un área construida en segundo piso de 716,08 m2. **PARA UN TOTAL DE AREA CONSTRUIDA DE 9.540,51 M2, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
AREA DEL LOTE :		20000,00 m2									
PISO	UNIDAD	AREA COMUN		AREA PRIVADA			Área Total Construida (m²)	Área construida por piso (m²)			
		Construida (m²)	Libre (m²)	Construida (m²)	Libre (m²)	Área Privada Total (m²)					
PISO 1	PORTERIA	55,00	10511,01	951,69	83,07	1034,76	55,00	8824,43			
	SUBESTACION	38,66					38,66				
	ADMINISTRACION	730,77					730,77				
	BODEGA 1						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 2						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 3						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 4						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 5						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 6						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 7						951,69		83,07	1034,76	951,69
	BODEGA 8						951,69		83,07	1034,76	951,69
	estructura, muros medianeros y perimetrales	386,48									
AREA TOTAL PISO	1210,91	10511,01	7613,52	664,56	8278,08	8824,43					
PISO 2	BODEGA 1			81,86	0,00	81,86	81,86	716,08			
	BODEGA 2			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 3			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 4			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 5			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 6			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 7			81,86	0,00	81,86	81,86				
	BODEGA 8			81,86	0,00	81,86	81,86				
	estructura, muros medianeros y punto fijo.	61,20	0,00				61,20				
	AREA TOTAL PISO	61,20	0,00	654,88	0,00	654,88	716,08				
Total	1272,11	10511,01	8268,40	664,56	8932,96	9540,51	9540,51				

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)

**CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO**  
**Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA**

**RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0053. 2203 2024**

**RAD: N° AU-2-24-0003 DEL 12 DE MARZO DE 2024**

7. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1469 de 2010, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado el titular todos los documentos que para tal efecto se exigen y una vez cumplidos todos los requisitos ante la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, para el trámite de **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**
8. Que de conformidad con el Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, los inmuebles conformados por los predios **76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000** y **76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-884121** y **370-825093**, se ubican en zona rural, uso industrial ZONA 3 Y ZONA 4.
9. El profesional que suscribe el formulario único nacional, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	Dayana Moreno Barajas	Matricula profesional	A30922017-1098747127

10. Que la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En Consecuencia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a FESAT S.A.S.** identificados con Nit No. **900.213.827-3**, representados legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO TORRES VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.691.372**, en su calidad de propietarios de los predios con nomenclatura **LOTE NUMERO 1 # SITIO ARROYOHONDO MUNICIPIO DE YUMBO** y **LOTE DE TERRENO # -A- YUMBO** del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales **76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000** y **76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-884121** y **370-825093**.

**SEGUNDO: AUTORIZAR La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una construcción de **OCHO (8) BODEGAS** de **DOS (2) pisos** con cubierta liviana y placa, en un lote con área de **20.000 m2**. Adicionalmente se aprueban setenta y ocho (78) estacionamientos de **USO COMÚN** así: seis (6) estacionamientos contiguos a la portería, veinticuatro (24) estacionamientos visitantes, cuarenta y ocho (48) estacionamientos contiguos a bodegas. **PRIMER PISO: OCHO UNIDADES PARA BODEGAS (BODEGAS 1,2,3,4,5,6,7,8), ÁREA DE ADMINISTRACION, PORTERIA Y SUBESTACION**, con un área construida en primer piso de **8.824,43 m2**. **SEGUNDO PISO: ÁREA PARA OFICINA DE BODEGAS 1,2,3,4,5,6,7,8)** con un área construida en segundo piso de **716,08 m2**. **PARA UN TOTAL DE AREA CONSTRUIDA DE 9.540,51 M2, DISTRIBUIDOS ASI:**

*“La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad” (Le Corbusier)*



CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0053. 2203 2024

RAD: N° AU-2-24-0003 DEL 12 DE MARZO DE 2024

Table with columns: AREA DEL LOTE (20000,00 m2), PISO, UNIDAD, AREA COMUN (Construida, Libre), AREA PRIVADA (Construida, Libre, Total), Area Total Construida, Area construida por piso.

TERCERO: NOTIFICAR, personalmente el contenido de la presente Resolución al solicitante y a cualquier persona o autoridad que se haya hecho parte dentro del proceso licenciamiento...

CUARTO: El juego de Planos Arquitectónicos, juego de planos de Propiedad Horizontal y demás documentos que hacen parte integral del proyecto, se entregaran una vez se encuentre ejecutoriada la presente Resolución.

QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el suscrito Curador Urbano N°2 de Yumbo y en subsidio de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo...

Expedida en Yumbo, a los 22 MAR 2024. Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Signature and stamp of ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA, Curador Urbano N° 2 Yumbo

Arq. Anderson Grimaldos Camacho Asp. Arquitectónicos



Curaduría  
Urbana No. 2  
YUMBO

EN YUMBO A LOS: (22) VEINTIDOS DIAS  
DEL MES DE MARZO DE 2024, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACo24-0053 DE 22 MARZO 2024  
EL NOTIFICADO: Carlos A. Torres  
IDENTIFICADO: 26691372

Carlos A. Torres

NOTIFICADO

[Signature]

NOTIFICADOR



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD: N° AU-2-24-0003 DEL 12 DE MARZO DE 2024**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0053 DEL 22 de Marzo de 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **FESAT S.A.S.** identificados con Nit No. 900.213.827-3, representados legalmente por el señor **CARLOS ALBERTO TORRES VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.691.372, en su calidad de propietario de los predios con nomenclatura **LOTE NUMERO 1 # SITIO ARROYOHONDO MUNICIPIO DE YUMBO** y **LOTE DE TERRENO # -A- YUMBO** del municipio de Yumbo, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-0088-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0089-0-0000-0000, matrículas inmobiliarias N° 370-884121 y 370-825093, el cual fue notificado personalmente el día 22 de Marzo de 2024 a **CARLOS ALBERTO TORRES VALLEJO**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.691.372, actuando en nombre propio y como representante legal de **FESAT S.A.S.** con Nit No. 900.213.827-3, en consecuencia, se hace constar por medio del presente documento, que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día 27 DE MARZO DE 2024.

Dada en Yumbo el día 27 DE MARZO DE 2024.



**ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA**  
**Curador Urbano N° 2 YUMBO**

---

*"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)*

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366