



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0165 10102024

RAD.: AU-2-24-0011 DEL 30 DE JULIO 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 Cagua 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 Cagua**, 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 **JULIO CESAR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.448.030** expedida en Yumbo (Valle del Cauca) y **FHANOR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.453.328** expedida en Yumbo (Valle del Cauca) en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 12N CRAS 1 Y 2N #1-23 NORTE CALLE 12N según certificado de tradición y/o CALLE 12 #1N-123 BARRIO LLERAS según certificado de nomenclatura expedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE YUMBO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0029-0002-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-930189**, 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, trámite 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 al predio N° **76892-01-01-0000-0029-0002-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-930189**, se le concedió previamente **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA**

*"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- 0165 10102024

RAD.: AU-2-24-0011 DEL 30 DE JULIO DE 2024

EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° AACU2Y-0003 - 04012024 expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de 112,80 m<sup>2</sup>, con un área total construida de 203,87 m<sup>2</sup>.

5. Descripción del Proyecto: **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA; en el primer piso (APTO. 101) y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 112,80 m<sup>2</sup>. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 101,32 m<sup>2</sup>, AREA LIBRE DE 11,48 m<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 102,55 m<sup>2</sup>. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 203,87 m<sup>2</sup>, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MERA LOZANO								
AREA DEL LOTE:		112,8						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)	
PISO 1	APTO 101							101,32
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	11,81	11,48		89,51			
	AREA TOTAL PISO	11,81	11,48	23,29	89,51		89,51	
PISO 2	APTO 201							102,55
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	9,98	0,00					
	AREA TOTAL PISO	9,98	0,00	9,98	92,57		92,57	
<b>Total</b>				33,27			182,08	203,87

6. 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**.
7. Que de conformidad con el Acuerdo 028 del 2001, por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble con el número predial **76892-01-01-0000-0029-0002-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-930189**, posee un de Área de Actividad Área de Actividad **RESIDENCIAL R3** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**.
8. 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

*"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- 0165 | 10102024**

**RAD.: AU-2-24-0011 DEL 30 DE JULIO DE 2024**

Arquitecto proyectista	Giovanni Alejandro Sepúlveda Valencia	Matricula profesional	A25932013-1085263686
------------------------	--	-----------------------	----------------------

9. 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 **JULIO CESAR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.448.030** expedida en Yumbo (Valle del Cauca), y **FHANOR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.453.328** expedida en Yumbo (Valle del Cauca), en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 12N CRAS 1 Y 2N #1-23 NORTE CALLE 12N según certificado de tradición y/o CALLE 12 #1N-123 BARRIO LLERAS según certificado de nomenclatura expedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE YUMBO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0029-0002-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-930189**.

**SEGUNDO: La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA; en el primer piso (APTO. 101) y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **112,80 m²**. **PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 101,32 m²**, AREA LIBRE DE **11,48 m²**. **SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 102,55 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 203,87 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MERA LOZANO								
AREA DEL LOTE:		112,8						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)	
PISO 1	APTO 101							101,32
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	11,81	11,48		89,51			
	AREA TOTAL PISO	11,81	11,48	23,29	89,51		89,51	
PISO 2	APTO 201							102,55
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	9,98	0,00					
	AREA TOTAL PISO	9,98	0,00	9,98	92,57		92,57	
<b>Total</b>				33,27			182,08	203,87

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





Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0165 | 10102024

RAD.: AU-2-24-0011 DEL 30 DE JULIO DE 2024

**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, en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de conformidad al art 2.2.6.1.2.3.7 del decreto 1077 del 2015.

**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 o en su defecto el alcalde, según los criterios de competencia que se hayan fijado en el municipio de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de ésta.

Expedida en Yumbo, a los 10 OCT 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

*[Handwritten signature]*  
ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA  
Curador Urbano N° 2 Yumbo



Arq. Oscar Eduardo Courrau León  
Asp. Arquitectónicos

*[Handwritten signature]*



EN YUMBO A LOS: ONCE (11) DIAS  
DEL MES DE Octubre DE 2024, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0165 DE 10.10.2024  
EL NOTIFICADO: Julio mato  
IDENTIFICADO: 16448030

Julio mato  
NOTIFICADO

*[Handwritten signature]*  
NOTIFICADOR



EN YUMBO A LOS: ONCE (11) DIAS  
DEL MES DE Octubre DE 2024, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0165 DE 10.10.2024  
EL NOTIFICADO: FHANG MESA J  
IDENTIFICADO: 16453328

FHANG  
NOTIFICADO

*[Handwritten signature]*  
NOTIFICADOR

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



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

### RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo JULIO MERO Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 16448030

Expedida en yumbo(V) manifiesto  
expresamente que RENUNCIO a los términos para  
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que  
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida  
la constancia de ejecutoria del acto administrativo  
(Numeral 3. Artículo 87, Ley 1437 de 2011).

Yumbo 27/10/2024

JULIO MERO  
C.C. No. 16448030



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

### RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo FHANNOS MERA Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. yumbo

Expedida en 16453328 manifiesto  
expresamente que RENUNCIO a los términos para  
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que  
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida  
la constancia de ejecutoria del acto administrativo  
(Numeral 3. Artículo 87, Ley 1437 de 2011).

Yumbo 27/10/2024

FHANNOS MERA  
C.C. No. 16453328





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-24-0011 DEL 30 DE JULIO DE 2024**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0165 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **JULIO CESAR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.448.030** expedida en Yumbo (Valle del Cauca) y **FHANOR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.453.328** expedida en Yumbo (Valle del Cauca) en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 12N CRAS 1 Y 2N #1-23 NORTE CALLE 12N** según certificado de tradición y/o **CALLE 12 #1N-123 BARRIO LLERAS** según certificado de nomenclatura expedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE YUMBO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0029-0002-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-930189**, la cual fue notificada personalmente el día **11 DE OCTUBRE DE 2024** a **JULIO CESAR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.448.030** expedida en Yumbo (Valle del Cauca) y **FHANOR MERA LOZANO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.453.328** expedida en Yumbo (Valle del Cauca), y en consecuencia se hace constar por medio del presente documento, en atención a la renuncia expresa efectuada a la interposición de los recursos de la vía administrativa por el notificado (Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011), que esta Resolución ha quedado ejecutoriada y en firme el día **16 DE OCTUBRE DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **16 DE OCTUBRE 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