



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0019 05022024

RAD.: N° AU-2-23-0019 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2023

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 **ROSA INES GIRALDO DE PARRA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **38.975.680** expedida en Cali, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 4 CALLES 3 Y 4 LOTE**, según certificado de libertad y tradición y/o **CARRERA 4 # 3-37 BARRIO BELALCAZAR** según formulario de radicación del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0097-0024-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-350121**, 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° **76892-01-01-0000-0097-0024-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-350121** se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° **AACU2Y-0155 DEL 13/12/2023** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de **154,00 m²**, con un área total construida de **308,00 m²**.

"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- 0019 05022024

RAD.: N° AU-2-23-0019 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2023

5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de dos (02) pisos con tres (03) unidades de vivienda y un (01) estudio, que consta de UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE ESTUDIO en el primer piso (APTO. 102), en el segundo piso (APTO. 201), y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 202), EN UN LOTE CON UN AREA DE **154.00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA COMÚN DE **49,82 m²**, AREA CONSTRUIDA PRIVADA DE **104,18 m²**, **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO DE 154,00 m²**, **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA COMÚN **27,50 m²**, AREA CONSTRUIDA PRIVADA DE **126,50 m²**, **AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO DE 154,00 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 308,00 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		154		M2				
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	49,82	0	0	48,53		48,53	154
	ESTUDIO 102				55,65		55,65	
	FUTURO DESARROLLO							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO	49,82	0	0	104,18	0	104,18	
PISO 2	APTO 201 SEGUNDO PISO	27,5	0,00	0	54,44	0	54,44	154
	APTO 202 SEGUNDO PISO				72,06	0	72,06	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO				27,5	0,00	0	
TOTAL		77,32	0,00	0,00	230,68	0,00	230,68	308,00

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 **76892-01-01-0000-0097-0024-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-350121**, posee un de Área de Actividad **MIXTA RESIDENCIAL COMERCIAL** y un 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.

"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- 0019 05022024

RAD.: N° AU-2-23-0019 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	JEAN PIERRE ACHINTE MENESES	Matrícula profesional	A95202018-1061759892 CAU

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 ROSA INES GIRALDO DE PARRA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 38.975.680 expedida en Cali, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura CARRERA 4 CALLES 3 Y 4 LOTE, según certificado de libertad y tradición y/o CARRERA 4 # 3-37 BARRIO BELALCAZAR según formulario de radicación del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0097-0024-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-350121.

SEGUNDO: La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de dos (02) pisos con tres (03) unidades de vivienda y un (01) estudio, que consta de UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE ESTUDIO en el primer piso (APTO. 102), en el segundo piso (APTO. 201), y UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 202), EN UN LOTE CON UN AREA DE 154.00 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA COMÚN DE 49,82 m², AREA CONSTRUIDA PRIVADA DE 104,18 m², **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIMER PISO DE 154,00 m²**, **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA COMÚN 27,50 m², AREA CONSTRUIDA PRIVADA DE 126,50 m², **AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO DE 154,00 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 308,00 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		154		M2				
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				48,53		48,53	154
	ESTUDIO 102				55,65		55,65	
	FUTURO DESARROLLO	49,82	0	0				
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO	49,82	0	0	104,18	0	104,18	
PISO 2	APTO 201 SEGUNDO PISO				54,44	0	54,44	154
	APTO 202 SEGUNDO PISO	27,5	0,00	0	72,06	0	72,06	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO	27,5	0,00	0	126,50	0,00	126,50	
TOTAL		77,32	0,00	0,00	230,68	0,00	230,68	308,00

"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- 0019 05022024

RAD.: N° AU-2-23-0019 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2023


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 05 FEB. 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.


ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
Curador Urbano N° 2 Yumbo

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos

ESPACIO
EN BLANCO

"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

Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Rosa Ines Giraldo Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 38.975.680

Expedida en cali manifiesto expresamente que RENUNCIO a los terminos 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 05. Febrero. 2024.

Rosa Ines Giraldo de P
C.C. No. 38975680

EN YUMBO A LOS: Cinco (05) DIAS
DEL MES DE Febrero DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAWZY-0019 DE 05.02.2024
EL NOTIFICADO: Rosa Ines Giraldo
IDENTIFICADO: 38.975.680

Rosa Ines Giraldo de P
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-23-0019 DEL 04 DE DICIEMBRE DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0019 DEL 05 DE FEBRERO DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **ROSA INES GIRALDO DE PARRA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **38.975.680** expedida en Cali, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 4 CALLES 3 Y 4 LOTE**, según certificado de libertad y tradición y/o **CARRERA 4 # 3-37 BARRIO BELALCAZAR** según formulario de radicación del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0097-0024-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-350121**, la cual fue notificada personalmente el día **05 DE FEBRERO DE 2024** a **ROSA INES GIRALDO DE PARRA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **38.975.680** expedida en Cali, 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 **06 DE FEBRERO DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **06 DE FEBRERO 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