



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0044 . 07 03 2024

RAD.: N° AU-2-23-0023 DEL 22 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 **OSCAR DE JESUS ACEVEDO VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.133.433 y **DORIS NELLY SANCHEZ JIMENEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.477.184 en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 8B #18D-22 BARRIO SAN JORGE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0296-0043-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370- 601259**, 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 al predio N° **76892-01-01-0000-0296-0043-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria **N370-601259**, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° **76892-2-22-0034** de fecha **08/11/2022** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de **521,00 m<sup>2</sup>**, con un área total construida de **362,48 m<sup>2</sup>**.

*"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





RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0044. 07 03 2024

RAD.: N° AU-2-23-0023 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

5. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de SIETE (07) apartamentos en dos (02) pisos, que consta de SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDAS en el primer piso (APTO. 101 – 78.18 m<sup>2</sup>, APTO. 102 – 37.23 m<sup>2</sup>, APTO. 103 – 26.87 m<sup>2</sup>, APTO. 104 – 41.12 m<sup>2</sup>, APTO. 105 – 26.48 m<sup>2</sup>, APTO. 106 – 66.29), UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201 – 61.10 m<sup>2</sup>), EN UN LOTE CON UN AREA DE 521.00 m<sup>2</sup>. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 297.88 m<sup>2</sup>, AREA LIBRE DE 223.12 m<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 64.60 m<sup>2</sup> y AREA LIBRE DE 2.12 m<sup>2</sup>. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 362.48 m<sup>2</sup>, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL											
AREA DEL LOTE:		521 M2									
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m <sup>2</sup> ) por piso			
		Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Subtotal area comun construida (m <sup>2</sup> )	Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Total Área Privada (m <sup>2</sup> )				
PISO 1	APTO 101	21,71	204,12	21,71	78,18	19	97,18	297,88			
	Estructura, muros medianeros y punto fijo										
	AREA TOTAL PISO				78,18	19	97,18				
	APTO 102										
	Estructura, muros medianeros y punto fijo								37,23	0	37,23
	AREA TOTAL PISO								37,23	0	37,23
	APTO 103										
	Estructura, muros medianeros y punto fijo								26,87	0	26,87
	AREA TOTAL PISO								26,87	0	26,87
	APTO 104										
	Estructura, muros medianeros y punto fijo								41,12	0	41,12
	AREA TOTAL PISO								41,12	0	41,12
	APTO 105										
	Estructura, muros medianeros y punto fijo								26,48	0	26,48
AREA TOTAL PISO				26,48	0	26,48					
APTO 106											
Estructura, muros medianeros y punto fijo				66,29	0	66,29					
AREA TOTAL PISO				66,29	0	66,29					
PISO 2	APTO 201										
Estructura, muros medianeros y punto fijo	3,50	0,00	3,50	61,1	2,12	63,22	64,60				
AREA TOTAL PISO	3,50	0,00	3,50	61,10	2,12	63,22					
TOTAL		25,21	204,12	3,50	337,27	21,12	358,39	362,48			

"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- 0044 . 07 03 2024**

**RAD.: N° AU-2-23-0023 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023**

- 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 **76892-01-01-0000-0296-0043-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria **N° 370- 601259**, posee un de Área de Actividad **RESIDENCIAL R5** y un tratamiento de **MEJORAMIENTO INTEGRAL.**
- 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			
Arquitecto proyectista	José Ovidio Seoane Blanco	Matricula profesional	76702-038480 VLL

- 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 OSCAR DE JESUS ACEVEDO VEGA** identificado con la cédula de ciudadanía N° **6.133.433** y **DORIS NELLY SANCHEZ JIMENEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **6.133.433**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 8B #18D-22 BARRIO SAN JORGE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0296-0043-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370- 601259**.

**SEGUNDO: La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda **MULTIFAMILIAR** de **SIETE (07)** apartamentos en dos (02) pisos, que consta de **SEIS (06) UNIDADES DE VIVIENDAS** en el primer piso (APTO. 101 – 78.18 m2, APTO. 102 – 37.23 m2, APTO. 103 – 26.87 m2, APTO. 104 – 41.12 m2, APTO. 105 – 26.48 m2, APTO. 106 – 66.29), **UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA** en el segundo piso (APTO. 201 – 61.10 m2), **EN UN LOTE CON UN AREA DE 521.00 m². PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 297.88 m², AREA LIBRE DE 223.12 m². SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 64.60 m² y AREA LIBRE DE 2.12 m2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 362.48 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- 0044 . 07 03 2024

RAD.: N° AU-2-23-0023 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

AREA DEL LOTE:		CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL						Área Total Construida (m2) por piso		
PISO	UNIDAD	521 M2			AREA PRIVADA					
		Construida (m2)	Libre (m2)	Subtotal area comun construida (m2)	Construida (m2)	Libre (m2)	Total Área Privada (m2)			
PISO 1	APTO 101	21,71	204,12	21,71	78,18	19	97,18	297,88		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo									
	AREA TOTAL PISO				78,18	19	97,18			
	APTO 102									
	Estructura, muros medianeros y punto fijo				37,23	0	37,23			
	AREA TOTAL PISO				37,23	0	37,23			
	APTO 103									
	Estructura, muros medianeros y punto fijo				26,87	0	26,87			
	AREA TOTAL PISO				26,87	0	26,87			
	APTO 104									
	Estructura, muros medianeros y punto fijo				41,12	0	41,12			
	AREA TOTAL PISO				41,12	0	41,12			
APTO 105										
Estructura, muros medianeros y punto fijo		0	26,48							
AREA TOTAL PISO		0	26,48							
APTO 106										
Estructura, muros medianeros y punto fijo	66,29	0	66,29							
AREA TOTAL PISO	66,29	0	66,29							
PISO 2	APTO 201									
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	3,50	0,00	3,50	61,1	2,12	63,22	64,60		
	AREA TOTAL PISO	3,50	0,00	3,50	61,10	2,12	63,22			
TOTAL		25,21	204,12	3,50	337,27	21,12	358,39	362,48		

**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.

*"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- 00 44 | 07032024

RAD.: N° AU-2-23-0023 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

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 07 MAR 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León  
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS: (14) CATORCE DIAS  
DEL MES DE MARZO DE 2024, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AACU2Y-0044 DE 07 MARZO 2024  
EL NOTIFICADO: OSCAR ACEVEDO  
IDENTIFICADO: 6133433  
OSCAR ACEVEDO NOTIFICADO  
[Signature] NOTIFICADOR



RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo OSCAR ACEVEDO Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 6 133 433  
Expedida en Angostadero 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 OSCAR ACEVEDO  
14 MARZO 2024 C.C. No. 6133433

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



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

EN YUMBO A LOS: (14) Catorce DIAS  
DEL MES DE MARZO DE 2024, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AAC024-0014 DE 07-MARZO-2024  
EL NOTIFICADO: DORIS NELCY SANCHEZ R.  
IDENTIFICADO: 31.477.784

X Doris Nely S.J  
NOTIFICADO

[Signature]  
NOTIFICADOR

### RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo DORIS NELCY SANCHEZ Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 31.477.784

Expedida en Yumbo, 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 14. MARZO. 2024.

X Doris Nely S.J  
31.477.784

[Signature]  
[Red Stamp]





32

Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

RAD. N° AU-2-23-0023 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2023

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0044 DEL 07 DE MARZO DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **OSCAR DE JESUS ACEVEDO VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **6.133.433** y **DORIS NELLY SANCHEZ JIMENEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.477.184** en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 8B #18D-22 BARRIO SAN JORGE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0296-0043-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370- 601259**, la cual fue notificada personalmente el día **14 DE MARZO DE 2024** a **OSCAR DE JESUS ACEVEDO VEGA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **6.133.433** y **DORIS NELLY SANCHEZ JIMENEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.477.184** en su calidad de propietarios, 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 **19 DE MARZO DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **19 DE MARZO DE 2024**.



**ARQ. OSCAR ARNEL 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