



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0135 02112023

RAD.: N° AU-2-23-0016 DEL 29 DE SEPTIEMBRE 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 **LORENA SEPULVEDA MONTENEGRO y MARIA DEL CARMEN MONTENEGRO CABRERA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.484.835 y 31.473.549**, en su calidad de propietarios(as) del predio con nomenclatura **CARRERA 7 14-A-15 CASA N.11 MANZANA 8 URBANIZACION PORTALES DE COMFANDI II** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0496-0011-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-459231**, 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° **76892-01-01-0000-0496-0011-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-459231**, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO Mediante Resolución N° **AACU2Y-0112-20092023** de fecha **20/09/2022** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de **60,00 m<sup>2</sup>**, con un área total construida de **141,16 m<sup>2</sup>**.

*"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- 0135 | 02112023

RAD.: N° AU-2-23-0016 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

5. Descripción del Proyecto: **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de TRES (3) pisos, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201 - DUPLEX), EN UN LOTE CON UN AREA DE 60.00 m<sup>2</sup>. **PRIMER PISO**: AREA CONSTRUIDA DE 55,34 m<sup>2</sup>, AREA LIBRE DE 4,66 m<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO (Primer nivel)**: AREA CONSTRUIDA DE 55,34 m<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO (Segundo nivel)**: AREA CONSTRUIDA DE 30,48 m<sup>2</sup>. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 141,16 m<sup>2</sup>, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE: 60,00 M2		AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
PISO	UNIDAD	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 1	APTO 101				50.92	4.66	55.58	55.34
	Estructura, muros y punto fijo.	4.42		4.42				
TOTAL PISO 1		4.42		4.42				55.34
PISO 2	APTO 201				50.92		50.92	55.34
	Estructura, muros y punto fijo.	4.42		4.42				
TOTAL PISO 2		4.42		4.42				55.34
PISO 3	APTO 201				29.06	24.86	53.92	30.48
	Estructura, muros y punto fijo.	1.42		1.42				
TOTAL PISO 3		1.42		1.42				30.48
AREA TOTAL PISO 1+2+3		10.26		10.26	130.90	29.52	160.42	141.16

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 **76892-01-01-0000-0496-0011-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-459231**, posee un de Área de Actividad **RESIDENCIAL R4** 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)*



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0135 02112023

RAD.: N° AU-2-23-0016 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023

**PROFESIONAL RESPONSABLE**

Arquitecto proyectista	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matricula profesional	A76031999-94313600 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 **LORENA SEPULVEDA MONTENEGRO** y **MARIA DEL CARMEN MONTENEGRO CABRERA**, identificados(as) con la cédula de ciudadanía N° **31.484.835** y **31.473.549**, en su calidad de propietarios(as) del predio con nomenclatura **CARRERA 7 14-A-15 CASA N.11 MANZANA 8 URBANIZACION PORTALES DE COMFANDI II** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0496-0011-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-459231**.

**SEGUNDO:** La **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de TRES (3) pisos, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201 - DUPLEX), EN UN LOTE CON UN AREA DE **60.00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **55,34 m²**, AREA LIBRE DE **4,66 m²**. **SEGUNDO PISO (Primer nivel):** AREA CONSTRUIDA DE **55,34 m²**. **SEGUNDO PISO (Segundo nivel):** AREA CONSTRUIDA DE **30,48 m²**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 141,16 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE: 60.00 M2		AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
PISO	UNIDAD	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 1	APTO 101				50.92	4.66	55.58	55.34
	Estructura, muros y punto fijo.	4.42		4.42				
TOTAL PISO 1		4.42		4.42				55.34
PISO 2	APTO 201				50.92		50.92	55.34
	Estructura, muros y punto fijo.	4.42		4.42				
TOTAL PISO 2		4.42		4.42				55.34
PISO 3	APTO 201				29.06	24.86	53.92	30.48
	Estructura, muros y punto fijo.	1.42		1.42				
TOTAL PISO 3		1.42		1.42				30.48
AREA TOTAL PISO 1+2+3		10.26		10.26	130.90	29.52	160.42	141.16

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0135 02112023

RAD.: N° AU-2-23-0016 DEL 29 DE SEPTIEMBRE 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 02 NOV. 2023

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)

EN YUMBO A LOS: Siete (07) DIAS  
DEL MES DE Noviembre DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AAW2Y-0135 DE 02.11.2023  
EL NOTIFICADO: M<sup>a</sup> del Carmen M.C  
IDENTIFICADO: 31 473 549  
M<sup>a</sup> del Carmen M.C NOTIFICADO  
Riitoul NOTIFICADOR



RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo M<sup>a</sup> del Carmen de. Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 31.473549  
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 07. Nov. 2023  
M<sup>a</sup> del Carmen M.C  
C.C. No. 31 473 549



EN YUMBO A LOS: Siete (07) DIAS  
DEL MES DE Noviembre DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AAW2Y-0135 DE 02.11.2023  
EL NOTIFICADO: Laura Sapolueta  
IDENTIFICADO: 31 484.835  
Laura S. NOTIFICADO  
Riitoul NOTIFICADOR



RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Laura Sapolueta Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 31.484.835  
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 07. NOV. 2023  
Laura Sapolueta  
C.C. No. 31 484. 835.

ESPACIO EN BLANCO

RENUNCIACIÓN A TÉRMINOS

**ESPACIO EN BLANCO**

RENUNCIACIÓN A TÉRMINOS

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**




**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-23-0016 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2023**

**CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0135 DEL **02 DE NOVIEMBRE DE 2023**, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **LORENA SEPULVEDA MONTENEGRO** y **MARIA DEL CARMEN MONTENEGRO CABRERA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.484.835** y **31.473.549**, en su calidad de propietarios(as) del predio con nomenclatura **CARRERA 7 14-A-15 CASA N.11 MANZANA 8 URBANIZACION PORTALES DE COMFANDI II** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0496-0011-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-459231**, la cual fue notificada personalmente el día **07 DE NOVIEMBRE DE 2023** a **LORENA SEPULVEDA MONTENEGRO** y **MARIA DEL CARMEN MONTENEGRO CABRERA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.484.835** y **31.473.549**, respectivamente, 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 **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **08 DE NOVIEMBRE DE 2023**.



**ARO 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