



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0070 16062023

RAD: N° AU-2-23-0010 DEL 26 DE MAYO 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 **ALID MAURICIO SANCHEZ TRISTANCHO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.456.943**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 18 # 13 A - 40 URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0253-0008-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-746811**, 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° **76892-01-02-0000-0253-0008-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-746811**, se le concedió previamente RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL CONCEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0061 del 30 de mayo de 2023**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo.
5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda bifamiliar de dos (2) 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), EN UN LOTE CON UN AREA DE **62,10 m2**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **56,26 m2** y un area libre de **5,84 m2**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **44,10 m2**, y un area libre de **12,16 m2**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 100,36 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- 0070 | 16062023



RAD: N° AU-2-23-0010 DEL 26 DE MAYO DE 2023

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL										
ÁREA DEL LOTE		62,10 m ²								
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			Área Construida (m ²)	Área Total Construida por Piso (m ²)	
		Construida (m ²)	Libre (m ²)	Subtotal Área Común Construida (m ²)	Construida (m ²)	Libre (m ²)	Área Privada Total (m ²)			
PISO 1	APTO. 101				49,37	5,26	54,63	50,30	56,26	
	APTO. 201				0,93		0,93			
	Nivel 1er Piso									
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	5,96	0,58	6,54				5,96		
	ÁREA TOTAL PISO	5,96	0,58	6,54	50,30	5,26	55,56	56,26		
PISO 2	APTO. 201				37,41	10,75	48,16	37,41	44,10	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	6,69	1,41	8,10				6,69		
		ÁREA TOTAL PISO	6,69	1,41	8,10	37,41	10,75	48,16		44,10
	TOTAL	12,65	1,99	14,64	87,71	16,01	103,72	100,36		100,36

- 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**.
- 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 **76892-01-02-0000-0253-0008-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-746811**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R5** y con tratamiento de **DESARROLLO** mediante urbanización.
- 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 LUIS JIMENEZ	Matricula profesional	A76102002-94424637

- 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 **ALID MAURICIO SANCHEZ TRISTANCHO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.456.943**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 18 # 13 A - 40 URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0253-0008-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-746811**.

"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- 0070 16062023

RAD: N° AU-2-23-0010 DEL 26 DE MAYO DE 2023

SEGUNDO: AUTORIZAR APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda bifamiliar de dos (2) 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), EN UN LOTE CON UN AREA DE **62,10 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **56,26 m²** y un area libre de **5,84 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **44,10 m²**, y un area libre de **12,16 m²**. **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 100,36 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
ÁREA DEL LOTE		62,10 m ²							
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			Área Construida (m ²)	Área Total Construida por Piso (m ²)
		Construida (m ²)	Libre (m ²)	Subtotal Área Común Construida (m ²)	Construida (m ²)	Libre (m ²)	Área Privada Total (m ²)		
PISO 1	APTO. 101				49,37	5,26	54,63	50,30	56,26
	APTO. 201 Nivel 1er.Piso				0,93		0,93		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	5,96	0,58	6,54				5,96	
	ÁREA TOTAL PISO	5,96	0,58	6,54	50,30	5,26	55,56	56,26	
PISO 2	APTO. 201				37,41	10,75	48,16	37,41	44,10
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	6,69	1,41	8,10				6,69	
	ÁREA TOTAL PISO	6,69	1,41	8,10	37,41	10,75	48,16	44,10	
TOTAL		12,65	1,99	14,64	87,71	16,01	103,72	100,36	100,36

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 _____

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

"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

EN YUMBO A LOS: Dieciséis (16) DIAS
DEL MES DE Junio DE 2023, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAW2Y-0070 DE 16.06.2023
EL NOTIFICADO: Antonio José Lenis
IDENTIFICADO: 14576545

RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo Antonio José Lenis Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 14576545
Expedida en La Cumbre (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 16. Junio. 2023

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

C.C. No.

14576545

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-23-0010 DEL 26 DE MAYO DE 2023

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0070 DEL 16 DE JUNIO DE 2023, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **ALID MAURICIO SANCHEZ TRISTANCHO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.456.943**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 18 # 13 A - 40 URBANIZACIÓN LA NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0253-0008-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-746811**, la cual fue notificada personalmente el día **16 DE JUNIO DE 2023** a **ANTONIO JOSE LENIS**, identificado con cédula de ciudadanía N° **14.576.545**, en calidad de apoderado de **ALID MAURICIO SANCHEZ TRISTANCHO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.456.943**, 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 **20 DE JUNIO DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **20 DE JUNIO DE 2023**.


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