



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0148 12092024

RAD.: N° AU-2-24-0010 DEL 04 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 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 **ARGENIS ACOSTA PEÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.480.495; **JOSE ANTONIO CUERO CUERO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.445.816; **RAUL FLORIBERTO GUSTIN DELGADO** identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.383.369; **ANGIE BOLENA LASSO BRAVO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.118.257.907; **XIOMARA PATRICIA HOLGUIN QUEVEDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.120.893, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **"EL NARANJO" EN EL CORREGIMIENTO DE MULALO** según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0088-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-838439**, han 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° **76892-00-02-0000-0003-0088-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370- 838439**, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN concedida mediante RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0010 del 26 de enero de 2023**; y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN concedida mediante RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0071 del 16 de junio de 2023** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO.
5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), (APTO. 102), (APTO. 103), (APTO. 104), (APTO. 105), (APTO. 106), TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), (APTO. 202),

"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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0148	12092024
-------------------------------	-------------	-----------------

RAD.: N° AU-2-24-0010 DEL 04 DE JULIO DE 2024

(APTO. 203), EN UN LOTE CON UN AREA DE 1140.00 m2. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 488.07 m2, AREA LIBRE DE 651.93 m2. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 271.40 m2, **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 759.47 m2, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE		1140						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 1	APTO 101	29.62		29.62	116.56	296.94	413.50	488.07
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 102				78.03	4.48	82.51	
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 103				52.51	3.90	56.41	
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 104				61.22	26.33	87.55	
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 105				100.54	0.00	100.54	
	Estructura, muros y punto fijo.							
APTO 106		262.93		49.59	57.35	106.94		
Estructura muros y punto fijo								
AREA TOTAL 1 PISO		29.62	262.93	29.62	458.45	389.00	847.45	488.07

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE		1140						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 2	APTO 201	19.81		19.81	56.05	0.00	56.05	271.40
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 202				91.79	2.35	94.14	
	Estructura, muros y punto fijo.							
APTO 203				103.75	0.00	103.75		
Estructura, muros y punto fijo.								
AREA TOTAL 2 PISO		19.81		19.81	251.59	2.35	253.94	271.40
TOTAL P1 + P2		49.43	262.93	49.43	710.04	391.35	1.101.39	759.47

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 **76892-00-02-0000-0003-0088-0-00000000** matrícula inmobiliaria **N°370-838439**, se ubica en cabeceras corregimentales **MULALÓ**, area de actividad Residencial Rural.

“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- 0148 12092024

RAD.: N° AU-2-24-0010 DEL 04 DE JULIO DE 2024

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	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matricula profesional	A76031999-94313600
------------------------	-------------------------	-----------------------	--------------------

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 ARGENIS ACOSTA PEÑA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.480.495; JOSE ANTONIO CUERO CUERO identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.445.816; RAUL FLORIBERTO GUSTIN DELGADO identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.383.369; ANGIE BOLENA LASSO BRAVO identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.118.257.907; XIOMARA PATRICIA HOLGUIN QUEVEDO identificada con la cédula de ciudadanía N° 29.120.893, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura "EL NARANJO" EN EL CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0088-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-838439

SEGUNDO: AUTORIZAR LA APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de SEIS (6) UNIDADES DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), (APTO. 102), (APTO. 103), (APTO. 104), (APTO. 105), (APTO. 106), TRES (3) UNIDADES DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), (APTO. 202), (APTO. 203), EN UN LOTE CON UN AREA DE 1140.00 m2. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 488.07 m2, AREA LIBRE DE 651.93 m2. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 271.40 m2, **TOTAL AREA CONSTRUIDA DE 759.47 m2, DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE		1140						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 1	APTO 101				116.56	296.94	413.50	488.07
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 102				78.03	4.48	82.51	
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 103				52.51	3.90	56.41	
	Estructura, muros y punto fijo.	29.62		29.62				
	APTO 104				61.22	26.33	87.55	
Estructura, muros y punto fijo.								
APTO 105					100.54	0.00	100.54	
Estructura, muros y punto fijo.			262.93					
APTO 106					49.59	57.35	106.94	
Estructura, muros y punto fijo.								
AREA TOTAL 1 PISO		29.62	262.93	29.62	458.45	389.00	847.45	488.07

"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-

0148

12092024

RAD.: N° AU-2-24-0010 DEL 04 DE JULIO DE 2024

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DE LOTE		1140						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUOA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL	
PISO 2	APTO 201				56.05	0.00	56.05	271.40
	Estructura, muros y punto fijo.							
	APTO 202				91.79	2.35	94.14	
	Estructura, muros y punto fijo.	19.81		19.81				
APTO 203				103.75	0.00	103.75		
Estructura, muros y punto fijo.								
AREA TOTAL 2 PISO		19.81		19.81	251.59	2.35	253.94	271.40
TOTAL P1 + P2		49.43	262.93	49.43	710.04	391.35	1.101.39	759.47

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.

12 SEP 2024

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



EN YUMBO A LOS: DIECINUEVE (19) DIAS
DEL MES DE Septiembre DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA

RESOLUCIÓN AACU2Y-0148 DE 12.09.2024

EL NOTIFICADO: YUMA Patricia QUEVEDO
IDENTIFICADO: 31.857.214

YUMA Patricia QUEVEDO
NOTIFICADO

Oscar Ariel Suarez Cagua
NOTIFICADOR

EN YUMBO A LOS: DIECINUEVE (19) DIAS
DEL MES DE Septiembre DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA

RESOLUCIÓN AACU2Y-0148 DE 12.09.2024

EL NOTIFICADO: FEDERICO SAENZ L
IDENTIFICADO: 94.313.600

Federico Saenz L
NOTIFICADO

Oscar Ariel Suarez Cagua
NOTIFICADOR

"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**

RAD. N° AU-2-24-0010 DEL 04 DE JULIO DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0148 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **ARGENIS ACOSTA PEÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.480.495**; **JOSE ANTONIO CUERO CUERO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.445.816**; **RAUL FLORIBERTO GUSTIN DELGADO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **6.383.369**; **ANGIE BOLENA LASSO BRAVO** identificada con la cédula de ciudadanía N° **1.118.257.907**; **XIOMARA PATRICIA HOLGUIN QUEVEDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° **29.120.893**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **"EL NARANJO" EN EL CORREGIMIENTO DE MULALO** según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0088-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-838439**, la cual fue notificada personalmente el día **19 DE SEPTIEMBRE DE 2024** a **FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **94.313.600** en calidad de apoderado de **ARGENIS ACOSTA PEÑA** identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.480.495**; **JOSE ANTONIO CUERO CUERO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.445.816**; **RAUL FLORIBERTO GUSTIN DELGADO** identificado con la cédula de ciudadanía N° **6.383.369**; **ANGIE BOLENA LASSO BRAVO** identificada con la cédula de ciudadanía N° **1.118.257.907**, y a **ALMA PATRICIA QUEVEDO DE HOLGUIN** identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.857.214** en calidad de apoderada de **XIOMARA PATRICIA HOLGUIN QUEVEDO** identificada con la cédula de ciudadanía N° **29.120.893** y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día **04 DE OCTUBRE DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **04 DE OCTUBRE DE 2024**.


ARQ. OSCAR ARTEL 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