



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0161 03102024

RAD.: AU-2-24-0014 DEL 01 DE OCTUBRE 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 **JOSE JESUS MARIN RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.448.309** expedida en **Yumbo (Valle)**, y **NORALBA MARIN RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.467.952** expedida en **Yumbo (Valle)** en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 9 # 9-54 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0135-0030-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-301688**, 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° **76892-01-01-0000-0135-0030-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-301688**, se le concedió previamente **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO** Mediante Resolución N° **AACU2Y-0078 - 17052024** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de **100,60 m²**, con un área total construida de **184,00 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-

0161

03102024

RAD.: AU-2-24-0014 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2024

5. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA; en el primer piso (APTO. 101) UNA UNIDAD DE VIVIENDA y (APTO. 201) UNA UNIDAD DE VIVIENDA; en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 100,60 m². **PRIMER PISO:** APTO. 101 - AREA CONSTRUIDA DE 92,00 m², AREA LIBRE DE 8,60 m², APTO. 201 – AREA CONSTRUIDA DE 92,00 m². **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 184,00 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RAMIREZ								
AREA LOTE:		100.60 M2						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Area Total Construida (m2) por piso
		Construida (m2)	LIBRE (m2)	Subtotal Area comun Construida (m2)	Construida (m2)	LIBRE (m2)	Total Area Privada Construida (m2)	
PISO 1	APTO. 101							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7.75	0	7.75	84.25	8.60	84.25	92.00
PISO 2	APTO. 201							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7.75	0	7.75	84.25	0	84.25	92.00
TOTAL PISO 1		7.75	0	7.75	84.25	8.60	84.25	92.00
TOTAL PISO 2		7.75	0	7.75	84.25	0	84.25	92.00
TOTAL		15.50	0	15.50	168.50	8.60	168.50	184.00

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 **76892-01-01-0000-0135-0030-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-301688**, posee un de Área de Actividad **RENOVACIÓN URBANA R1** y un tratamiento de **CONSOLIDACIÓN**.
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-	0161	03102024
-------------------------------	-------------	-----------------

RAD.: AU-2-24-0014 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2024

9.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matricula profesional	A76031999-94313600 VLL

10. 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 **JOSE JESUS MARIN RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.448.309** expedida en Yumbo (Valle) y **NORALBA MARIN RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.467.952** expedida en Yumbo (Valle) en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 9 # 9-54 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0135-0030-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-301688**.

SEGUNDO: La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (2) pisos, que consta de DOS (2) UNIDADES DE VIVIENDA; en el primer piso (APTO. 101) UNA UNIDAD DE VIVIENDA y (APTO. 201) UNA UNIDAD DE VIVIENDA; en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **100,60 m²**. **PRIMER PISO: APTO. 101 - AREA CONSTRUIDA DE 92.00 m², AREA LIBRE DE 8,60 m², APTO. 201 – AREA CONSTRUIDA DE 92,00 m². TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 184,00 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO RAMIREZ								
AREA LOTE:		100.60 M2						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Area Total Construida (m2) por piso
		Construida (m2)	LIBRE (m2)	Subtotal Area comun Construida (m2)	Construida (m2)	LIBRE (m2)	Total Area Privada Construida (m2)	
PISO 1	APTO. 101							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7.75	0	7.75	84.25	8.60	84.25	92.00
PISO 2	APTO. 201							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7.75	0	7.75	84.25	0	84.25	92.00
TOTAL PISO 1		7.75	0	7.75	84.25	8.60	84.25	92.00
TOTAL PISO 2		7.75	0	7.75	84.25	0	84.25	92.00
TOTAL		15.50	0	15.50	168.50	8.60	168.50	184.00

“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- 0161 03102024

RAD.: AU-2-24-0014 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2024

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 03 OCT 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.



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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
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

EN YUMBO A LOS: CUATRO (04) DIAS
DEL MES DE Octubre DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAC024-0161 DE 03. 10. 2024
EL NOTIFICADO: José Jesús MAZÚ R
IDENTIFICADO: cc 16448309

José J. Mazú R
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

EN YUMBO A LOS: CUATRO (04) DIAS
DEL MES DE Octubre DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAC024-0161 DE 03. 10. 2024
EL NOTIFICADO: Leandro Torres Jariw
IDENTIFICADO: 16462005

[Signature]
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo Leandro Torres Jariw identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 16462005
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 04-Oct-2024
C.C. No. 16462005



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo José Jesús MAZÚ R identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 16448309
Expedida en _____ 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 04-Oct-2024
C.C. No. José J. Mazú R
16448309



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-24-0014 DEL 01 DE OCTUBRE DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0161 DEL 03 OCTUBRE DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **JOSE JESUS MARIN RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.448.309 expedida en Yumbo (Valle), y **NORALBA MARIN RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.467.952 expedida en Yumbo (Valle) en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 9 # 9-54 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0135-0030-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-301688**, la cual fue notificada personalmente el día **04 DE OCTUBRE DE 2024** a **JOSE JESUS MARIN RAMIREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.448.309, y **LISANDRO TORRES MARIN** identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.462.005 en calidad de apoderado de **NORALBA MARIN RAMIREZ**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.467.952 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 **07 DE OCTUBRE DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **07 DE OCTUBRE 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