



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0063 | 02062023

RAD: N° AU-2-23-0006 DEL 13 DE ABRIL 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 **JOSE RICAURTE CALDON CERTUCHE**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **N° 10.534.273**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 16 CALLE 7/9 BARRIO: AMERICA** según certificado de tradición **Y/O CALLE 9B # 18-10** según recibo de impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0194-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-3727**, 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° 76892-01-01-0000-0194-0002-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria **N° 370-3727**, se le concedió previamente RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO CONCEDIDA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0022 DEL 07/03/2023**, expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO para el proyecto allí descrito.
5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** de una edificación de vivienda BIFAMILIAR de UN (1) piso con cubierta en losa aligerada, que consta de: dos (2) unidades de vivienda en **PRIMER PISO**

---

*"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- 0063 02062023

RAD: N° AU-2-23-0006 DEL 13 DE ABRIL DE 2023

APARTAMENTOS 101 Y 102, CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 131,18 m2, y un area libre total de 77,82 m2. **DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DE LOTE		209.00							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA CONSTRUIDA M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL		
PISO I	APTO 101				57.97	37.46	95.43	57.97	62.69
	Estructura, muros y punto fijo.	4.72		4.72				4.72	
	APTO 102				61.68	40.36	102.04	61.68	68.49
	Estructura, muros y punto fijo.	6.81		6.81				6.81	
AREA TOTAL I PISO		11.53		11.53	119.65	77.82	197.47	131.18	131.18

- 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 **76892-01-01-0000-0194-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-3727**, se ubica en **Área de Actividad residencial r2** y con tratamiento de mejoramiento integral.
- 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	Matrícula profesional	A76031999
------------------------	-------------------	-----------------------	-----------

- 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 RICAURTE CALDON CERTUCHE**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **10.534.273**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 16 CALLE 7/9 BARRIO: AMERICA** según certificado de tradición **Y/O CALLE 9B # 18-10** según recibo de impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0194-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-3727**.

*"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- 0063 02062023

RAD: N° AU-2-23-0006 DEL 13 DE ABRIL DE 2023

**SEGUNDO:** AUTORIZAR La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL de una edificación de vivienda BIFAMILIAR de UN (1) piso con cubierta en losa aligerada, que consta de: dos (2) unidades de vivienda en **PRIMER PISO APARTAMENTOS 101 Y 102, CON UN AREA TOTAL CONSTRUIDA DE 131,18 m2**, y un area libre total de 77,82 m2. **DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DE LOTE		209.00							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			AREA CONSTRUIDA M2	AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO M2
		CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	SUB TOTAL AREA COMUN CONSTRUIDA	CONSTRUIDA M2	LIBRE M2	AREA PRIVADA TOTAL		
PISO I	APTO 101				57.97	37.46	95.43	57.97	82.69
	Estructura, muros y punto fijo.	4.72		4.72				4.72	
	APTO 102				61.68	40.36	102.04	61.68	88.49
	Estructura, muros y punto fijo.	6.81		6.81				6.81	
AREA TOTAL I PISO		11.53		11.53	119.65	77.82	197.47	131.18	131.18

**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.

02 JUN. 2023

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

### RENUNCIA A TÉRMINOS

EN YUMBO A LOS: Seis (06) DIAS  
DEL MES DE Junio DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AAUZY-0063 DE 02.06.2023  
EL NOTIFICADO: Jose Ricaute Caldon  
IDENTIFICADO: 10.534.273

Yo José Ricaute Caldon Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 10.534.273

Expedida en Popayan 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).

José Ricaute Caldon  
NOTIFICADO

José Ricaute Caldon  
NOTIFICADOR

Yumbo 06. Junio. 2023  
José Ricaute Caldon  
C.C. No. 10534 273

**ESPACIO EN BLANCO**

**ESPACIO EN BLANCO**



*[Handwritten signature]*



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-23-0006 DEL 13 DE ABRIL DE 2023**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0063 DEL 02 DE JUNIO DE 2023, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **JOSE RICAURTE CALDON CERTUCHE**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **10.534.273**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CARRERA 16 CALLE 7/9 BARRIO: AMERICA** según certificado de tradición Y/O CALLE 9B # 18-10 según recibo de impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0194-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-3727**, la cual fue notificada personalmente el día **06 DE JUNIO DE 2023** a **JOSE RICAURTE CALDON CERTUCHE**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **10.534.273**, 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 JUNIO DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **07 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