



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0082

22052024

RAD: N° AU-2-24-0007 DEL 06 DE MAYO 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 **HENRY PAYAN**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.446.452, **LUIS FERNEY CASTAÑO DAGUA**, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.010.534 y **LINA MARCELA CORTES DAGUA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.193.573.386, en su calidad de propietarios de los predios con nomenclatura **CALLE 4 #10 A-63, CALLE 4 #10 A-61 APARTAMENTO 001, CALLE 4 #10 A-63 APARTAMENTO 101** del barrio las Cruces del municipio de Yumbo / o **CALLE 4 – 10 A -67 SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA**, identificado con el número predial en mayor extensión **76892-01-01-0000-0277-0024-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-18898, 370-977319, 370-977320**, 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".

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0082 22052024

RAD: N° AU-2-24-0007 DEL 06 DE MAYO DE 2024

- Que al predio N° identificado con el número predial en mayor extensión 76892-01-01-0000-0277-0024-0-0000-0000, matrículas inmobiliarias N° 370-18898, 370-977319, se le concedió previamente RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN concedida mediante RESOLUCIÓN No. 104.18.05-2-671-17 del 21 de diciembre de 2017, expedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo; para el predio allí descrito.
- LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL EN SUELO URBANO concedida mediante resolución N° AACU2Y- 0067 del 19 de abril de 2024 expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo.
- Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de TRES (3) unidades de vivienda en TRES (3) NIVELES, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 1 PARTE BAJA (APTO. 001), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 1 PARTE ALTA (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 2 (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 188,00 M2. **PRIMER PISO PARTE BAJA:** AREA CONSTRUIDA DE 130,59 M2, AREA LIBRE DE 57,41 M2. **PRIMER PISO PARTE ALTA:** AREA CONSTRUIDA DE 85,89 M2, AREA LIBRE 80,52 M2. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 80,01 m2, ÁREA LIBRE 10,78 M2. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 296,49 m2, DISTRIBUIDOS ASI:**

ÁREA DEL LOTE		188,00 m2								
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA			Área Construida (m2)	Área Total Construida por Piso
		Construida (m2)	Área de Relleno (m2)	Libre (m2)	Subtotal Área Común	Construida (m2)	Libre (m2)	Área Privada Total (m2)		
PISO 1 Parte Baja	APTO. 001					114,05	30,64	144,69	114,05	130,59
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	16,54	25,00	1,77	43,31				16,54	
	ÁREA TOTAL PISO	16,54	25,00	1,77	43,31	114,05	30,64	144,69	130,59	
PISO 1 Parte Alta	APTO. 001 Nivel Parte					5,56		5,56	75,26	85,89
	APTO. 101					67,24	78,69	145,93		
	APTO. 201 Nivel 2° Piso					2,46		2,46		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,63		1,83	12,46				10,63	
	ÁREA TOTAL PISO	10,63		1,83	12,46	75,26	78,69	153,95	85,89	
PISO 2	APTO. 201					69,28	10,57	79,85	69,28	80,01
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,73		0,21	10,94				10,73	
	ÁREA TOTAL PISO	10,73		0,21	10,94	69,28	10,57	79,85	80,01	
TOTAL		37,90	25,00	3,81	66,71	258,59	119,90	378,49	296,49	296,49

"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-	0082	22052024
-------------------------------	-------------	-----------------

RAD: N° AU-2-24-0007 DEL 06 DE MAYO DE 2024

7. 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**.
8. 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 en mayor extensión **76892-01-01-0000-0277-0024-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-18898, 370-977319, 370-977320**, posee un de Área de Actividad **Residencial r2** y un tratamiento de **mejoramiento Integral**.
9. 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	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matricula profesional	MP A76102-94424637

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 **HENRY PAYAN**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.446.452**, **LUIS FERNEY CASTAÑO DAGUA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **14.010.534** y **LINA MARCELA CORTES DAGUA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **1.193.573.386**, en su calidad de propietarios de los predios con nomenclatura **CALLE 4 #10 A-63, CALLE 4 #10 A-61 APARTAMENTO 001, CALLE 4 #10 A-63 APARTAMENTO 101** del barrio las Cruces del municipio de Yumbo / o **CALLE 4 – 10 A -67 SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA**, identificado con el número predial en mayor extensión **76892-01-01-0000-0277-0024-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-18898, 370-977319, 370-977320**.

SEGUNDO: AUTORIZAR LA APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de TRES (3) unidades de vivienda en TRES (3) NIVELES, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 1 PARTE BAJA (APTO. 001), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 1 PARTE ALTA (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el PISO 2 (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **188,00 M2. PRIMER PISO PARTE BAJA: AREA CONSTRUIDA DE 130,59 M2, AREA LIBRE DE 57,41 M2. PRIMER PISO PARTE ALTA: AREA CONSTRUIDA DE 85,89 M2, AREA LIBRE 80,52 M2. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 80,01 m2, ÁREA LIBRE 10,78 M2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 296,49 m2, DISTRIBUIDOS ASI:**

“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- 0082 22052024

RAD: N° AU-2-24-0007 DEL 06 DE MAYO DE 2024

ÁREA DEL LOTE		188,00 m2								
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN				ÁREA PRIVADA			Área Construida (m2)	Área Total Construida por Piso
		Construida (m2)	Área de Relleno (m2)	Libre (m2)	Subtotal Área Común	Construida (m2)	Libre (m2)	Área Privada Total (m2)		
PISO 1 Parte Baja	APTO. 001					114,05	30,64	144,69	114,05	130,59
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	16,54	25,00	1,77	43,31				16,54	
	ÁREA TOTAL PISO	16,54	25,00	1,77	43,31	114,05	30,64	144,69	130,59	
PISO 1 Parte Alta	APTO. 001 Nivel Parte					5,56		5,56		85,89
	APTO. 101					67,24	78,69	145,93	75,26	
	APTO. 201 Nivel 2° Piso					2,46		2,46		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,63		1,83	12,46				10,63	
	ÁREA TOTAL PISO	10,63		1,83	12,46	75,26	78,69	153,95	85,89	
PISO 2	APTO. 201					69,28	10,57	79,85	69,28	80,01
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	10,73		0,21	10,94				10,73	
	ÁREA TOTAL PISO	10,73		0,21	10,94	69,28	10,57	79,85	80,01	
TOTAL		37,90	25,00	3,81	66,71	258,59	119,90	378,49	296,49	296,49

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 22 MAY 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho

"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: (24) VEINTICUATRO DIAS
DEL MES DE MAYO DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAC24-0082 DE 22. 05. 2024
EL NOTIFICADO: Antonio Lenis
IDENTIFICADO: C.C. 14.576.545

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Antonio Lenis Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 14.576.545

Expedida en La Cumbre (Valle) 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 Mayo 24 de 2024

C.C. No. 14.576.545

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-24-0007 DEL 06 DE MAYO DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0082 DEL 22 DE MAYO DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **HENRY PAYAN**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.446.452**, **LUIS FERNEY CASTAÑO DAGUA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **14.010.534** y **LINA MARCELA CORTES DAGUA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **1.193.573.386**, en su calidad de propietarios de los predios con nomenclatura **CALLE 4 #10 A-63, CALLE 4 #10 A-61 APARTAMENTO 001, CALLE 4 #10 A-63 APARTAMENTO 101** del barrio las Cruces del municipio de Yumbo / o **CALLE 4 – 10 A -67 SEGÚN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA**, identificado con el número predial en mayor extensión **76892-01-01-0000-0277-0024-0-0000-0000**, matrículas inmobiliarias N° **370-18898, 370-977319, 370-977320**, la cual fue notificada personalmente el día **24 DE MAYO DE 2024** a **ANTONIO JOSÉ LENIS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **14.576.545** expedida en **LA CUMBRE VALLE DEL CAUCA**, 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 **28 DE MAYO DE 2024**.

Dada en Yumbo el día **28 DE MAYO 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