



RAD.: AU-2-24-0005 DEL 24 DE ABRIL 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 **RUTH SANCHEZ PAEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.469.714** expedida en **Yumbo (Valle)**, en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 17 A # 12 B – 22 URBANIZACIÓN NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0241-0009-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-745746**, 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, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, 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° **76892-01-02-0000-0241-0009-0-0000-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-745746**, se le concedió previamente **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE UNA EDIFICACION EN SUELO URBANO** Mediante Resolución N° **AACU2Y-0062 - 16042024** expedida por la CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO; en un lote con un área de **62,10 m²**, con un área total construida de **106,14 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- 0083 23052024

RAD.: AU-2-24-0005 DEL 24 DE ABRIL 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 62,10 m². **PRIMER PISO:** APTO. 101 - AREA CONSTRUIDA DE 40,99 m², AREA LIBRE DE 9,48 m², APTO. 201 – AREA CONSTRUIDA DE 2,18 m², **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 46,71 m², AREA LIBRE DE 4,57 m², **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 106,14 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL RAD. 005 RUTH SANCHEZ PAEZ									
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)	Libre (m ²)	Área Privada Total (m ²)		
PISO 1	APTO. 101				40,99	9,48	50,47	43,17	51,84
	APTO. 201				2,18		2,18		
	Nivel 1er Piso								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	8,67	0,78	9,45				8,67	
	ÁREA TOTAL PISO	8,67	0,78	9,45	43,17	9,48	52,65	51,84	
PISO 2	APTO. 201				46,71	4,57	51,28	46,71	54,3
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7,59	0,56	8,15				7,59	
	ÁREA TOTAL PISO	7,59	0,56	8,15	46,71	4,57	51,28	54,30	
TOTAL		16,26	1,34	17,60	89,88	14,05	103,93	106,14	106,14

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 76892-01-02-0000-0241-0009-0-0000-0000 matrícula inmobiliaria N° 370-745746, posee un de Área de Actividad RESIDENCIAL R5 y un tratamiento de DESARROLLO.
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- 0083 23052024

RAD.: AU-2-24-0005 DEL 24 DE ABRIL DE 2024

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	JOSE LUIS JIMENEZ CERON	Matricula profesional	A76102-94424637

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 RUTH SANCHEZ PAEZ, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 31.469.714 expedida en Yumbo (Valle), en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 17 A # 12 B – 22 URBANIZACIÓN NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0241-0009-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-745746.

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 62,10 m². **PRIMER PISO:** APTO. 101 - AREA CONSTRUIDA DE 40,99 m², AREA LIBRE DE 9,48 m², APTO. 201 – AREA CONSTRUIDA DE 2,18 m², **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 46,71 m², AREA LIBRE DE 4,57 m², **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 106,14 m², DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL RAD. 005 RUTH SANCHEZ PAEZ									
ÁREA DEL LOTE		62,10 m2							
PISO	UNIDAD	ÁREA COMÚN			ÁREA PRIVADA			Área Construida (m2)	Área Total Construida por Piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	Subtotal Área Común	Construida (m2)	Libre (m2)	Área Privada Total (m2)		
PISO 1	APTO. 101				40,99	9,48	50,47	43,17	51,84
	APTO. 201				2,18		2,18		
	Nivel 1er Piso								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	8,67	0,78	9,45				8,67	
	ÁREA TOTAL PISO	8,67	0,78	9,45	43,17	9,48	52,65	51,84	
PISO 2	APTO. 201				46,71	4,57	51,28	46,71	54,3
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	7,59	0,56	8,15				7,59	
	ÁREA TOTAL PISO	7,59	0,56	8,15	46,71	4,57	51,28	54,30	
TOTAL		16,26	1,34	17,60	89,88	14,05	103,93	106,14	106,14

“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- 0083 23052024

RAD.: AU-2-24-0005 DEL 24 DE ABRIL 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 23 MAY 2024

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

[Handwritten signature]

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS
DEL MES DE MAYO DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0083 DE 23.05.2024
EL NOTIFICADO: Antonio Lenis
IDENTIFICADO: C.C. 14576.545

RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo Antonio Lenis Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 14576.545
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. 14576.545

[Handwritten signature]
NOTIFICADO

[Handwritten signature]
NOTIFICADOR



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-24-0005 DEL 24 DE ABRIL DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0083 DEL 23 DE MAYO DE 2024, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **RUTH SANCHEZ PAEZ**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 31.469.714 expedida en Yumbo (**Valle**), en su calidad de propietario(a) del predio con nomenclatura **CALLE 17 A # 12 B – 22 URBANIZACIÓN NUEVA ESTANCIA** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0241-0009-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-745746**, 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 ARNEL 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