



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0140 15112023

RAD: N° AU-2-23-0017 DEL 23 DE OCTUBRE 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 **ACINALDO POLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **6.547.908**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 12 CRA 8 LOTE** según certificado de tradición y libertad y/o **CARRERA 8 No. 11-56 y 11-80 BARRIO: URIBE** según recibo de impuesto predial y título de adquisición Sentencia 025 del 17/08/2022 expedida por el Juzgado 2 Civil Municipal del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0148-0001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-12217**, 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° **76892-01-01-0000-0148-0001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-12217**, se le concedió previamente RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, concedida mediante RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0130 del 23 de octubre de 2023**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo para el proyecto allí descrito.

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



RAD: N° AU-2-23-0017 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023

5. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR en (2) pisos, que consta de CUATRO (4) unidades de VIVIENDA en dos (2) pisos y cubierta en placa de concreto, adicionalmente se aprueban tres estacionamientos de los cuales dos son para carro y uno para motocicleta. **PRIMER PISO:** cuatro (4) unidades de vivienda (APARTAMENTO 101 DÚPLEX nivel 1 CON PARQUEADERO), (APARTAMENTO 102 DÚPLEX nivel 1), (APARTAMENTO 103 CON PARQUEADERO) y (APARTAMENTO 104 DÚPLEX nivel 1 CON PARQUEADERO) **SEGUNDO PISO:** (APARTAMENTO 101 DÚPLEX nivel 2), (APARTAMENTO 102 DÚPLEX nivel 2), (APARTAMENTO 104 DÚPLEX nivel 2), área construida en primer piso de 233,78 m<sup>2</sup>, área libre de 86,22 m<sup>2</sup>. Área construida en segundo piso de 137,79 m<sup>2</sup>. PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 371,57 M<sup>2</sup>. DISTRIBUIDOS ASÍ:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		320			M2			
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m <sup>2</sup> )
		Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	subtotal area comun construida	Construida (m <sup>2</sup> )	Libre (m <sup>2</sup> )	Área privada Total (m <sup>2</sup> )	
PISO 1	APTO 101- PARQUEADERO				21,55	0		233,78
	APTO 102				41,64	1,72	43,36	
	APTO 103- PARQUEADERO				67,65	29,41	97,06	
	APTO 104- PARQUEADERO	44,62			58,32	22,11	80,43	
	FUTURO DESARROLLO					32,98		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO	44,62	0		189,16	86,22	220,85	
PISO 2	APTO 101 SEGUNDO PISO				28,92			137,79
	APTO 102 SEGUNDO PISO				36,6			
	APTO 103 SEGUNDO PISO				0			
	APTO 104 SEGUNDO PISO	15,76	0,00	0	56,51			
	FUTURO DESARROLLO				0			
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
	AREA TOTAL PISO	15,76	0,00	0	122,03	0,00	0,00	
<b>Total</b>		60,38	0,00	0,00	311,19	86,22	220,85	371,57

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 de septiembre 18 de 2001, por medio del cual se adoptó la revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble conformado por el predio **76892-01-01-0000-0148-0001-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-12217**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R1** y tratamiento de **consolidación y renovación urbana.**
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)*



RAD: N° AU-2-23-0017 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023

PROFESIONAL RESPONSABLE

Arquitecto proyectista	JEAN PIERRE ACHINTE MENESES	Matricula profesional	A95202018-1061759892
------------------------	-----------------------------	-----------------------	----------------------

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 **ACINALDO POLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **6.547.908**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 12 CRA 8 LOTE** según certificado de tradición y libertad y/o **CARRERA 8 No. 11-56 y 11-80 BARRIO: URIBE** según recibo de impuesto predial y titulo de adquisición Sentencia 025 del 17/08/2022 expedida por el Juzgado 2 Civil Municipal del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0148-0001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-12217**.

**SEGUNDO: AUTORIZAR APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR en (2) pisos, que consta de CUATRO (4) unidades de VIVIENDA en dos (2) pisos y cubierta en placa de concreto, adicionalmente se aprueban tres estacionamientos de los cuales dos son para carro y uno para motocicleta. **PRIMER PISO:** cuatro (4) unidades de vivienda (**APARTAMENTO 101 DÚPLEX nivel 1 CON PARQUEADERO**), (**APARTAMENTO 102 DÚPLEX nivel 1**), (**APARTAMENTO 103 CON PARQUEADERO**) y (**APARTAMENTO 104 DÚPLEX nivel 1 CON PARQUEADERO**) **SEGUNDO PISO:** (**APARTAMENTO 101 DÚPLEX nivel 2**), (**APARTAMENTO 102 DÚPLEX nivel 2**), (**APARTAMENTO 104 DÚPLEX nivel 2**), área construida en primer piso de 233,78 m2, área libre de 86,22 m2. Área construida en segundo piso de 137,79 m2. **PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 371,57 M2. DISTRIBUIDOS ASÍ:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		320		M2				
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)	
PISO 1	APTO 101- PARQUEADERO	44,62			21,55	0		233,78
	APTO 102				41,64	1,72	43,36	
	APTO 103- PARQUEADERO				67,65	29,41	97,06	
	APTO 104- PARQUEADERO				58,32	22,11	80,43	
	FUTURO DESARROLLO					32,98		
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
AREA TOTAL PISO		44,62	0		189,16	86,22	220,85	
PISO 2	APTO 101 SEGUNDO PISO	15,76	0,00	0	28,92			137,79
	APTO 102 SEGUNDO PISO				36,6			
	APTO 103 SEGUNDO PISO				0			
	APTO 104 SEGUNDO PISO				56,51			
	FUTURO DESARROLLO				0			
	Estructura, muros medianeros y punto fijo							
AREA TOTAL PISO		15,76	0,00	0	122,03	0,00	0,00	
<b>Total</b>		<b>60,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>311,19</b>	<b>86,22</b>	<b>220,85</b>	<b>371,57</b>

"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- 0140 15112023

RAD: N° AU-2-23-0017 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023

**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.

15 NOV. 2023

Expedida en Yumbo, a los \_\_\_\_\_

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

Handwritten signature and official stamp of ARQ. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA, Curador Urbano N° 2 Yumbo.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS: Quince (15) DIAS  
DEL MES DE Noviembre DE 2023, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AAW2Y-0140 DE 15.11.2023  
EL NOTIFICADO: Acinaldo Polanco  
IDENTIFICADO: 6.547.908

Acinaldo Polanco NOTIFICADO  
Oscar Ariel Suarez Cacia NOTIFICADOR

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Acinaldo Polanco Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 6.547.908  
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 15. Nov. 2023  
Acinaldo Polanco  
C.C. No. 6.547.908

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



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-23-0017 DEL 23 DE OCTUBRE DE 2023**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0140 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2023, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **ACINALDO POLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **6.547.908**, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 12 CRA 8 LOTE** según certificado de tradición y libertad y/o **CARRERA 8 No. 11-56 y 11-80 BARRIO: URIBE** según recibo de impuesto predial y título de adquisición Sentencia 025 del 17/08/2022 expedida por el Juzgado 2 Civil Municipal del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0148-0001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-12217**, la cual fue notificada personalmente el día **15 DE NOVIEMBRE DE 2023** a **ACINALDO POLANCO**, identificado con cédula de ciudadanía N° **6.547.908**, 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 **16 DE NOVIEMBRE DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **16 DE NOVIEMBRE 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