



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0094

28052025

RAD.: N° AU-2-25-0016 DEL 24 DE ABRIL DE 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL**

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacia 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 Cacia**, 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 **WILBER MENESES HOYOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.770.615** expedida en Cali – Valle del Cauca, expedida en Yumbo, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 15 # ENTRE CARRERA 2 Y 2 NORTE BARRIO GUACANDA**, según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-534803**, ha 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 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° **76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-534803**, se le concedió previamente **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN** concedida mediante **RESOLUCIÓN No. AACU2Y-0112** del 17 de julio de 2024, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, en un lote con

*"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-

0094

28052025

RAD.: N° AU-2-25-0016 DEL 24 DE ABRIL DE 2025

un área de 75,00 m<sup>2</sup>, con un área total construida de 138,31 m<sup>2</sup>.

5. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (02) pisos, que consta de UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 75,00 m<sup>2</sup>. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 67.73 m<sup>2</sup> (APTO. 101), AREA LIBRE DE 7.27 m<sup>2</sup>. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 70,58 m<sup>2</sup> (APTO. 201). **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 138,31 m<sup>2</sup>, en dos (02) pisos para dos (02) unidades de vivienda. DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MENESES								
AREA DEL LOTE:		75,00 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							67.73
	Estructura, muros medianeros	11.44	7.27	11.44	56.29		56.29	
	AREA TOTAL PISO	11.44	7.27	18.71	56.29		56.29	
PISO 2	APTO 201							70.58
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	11.74	7.27	11.74	58.84			
	AREA TOTAL PISO	11.74	7.27	11.74	58.84		58.84	
Total		23.180	14.54	30.45	115.130		115.130	138.31

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 **76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-534803**, posee un de Área de Actividad **RESIDENCIAL R3** y con tratamiento de **CONSOLIDACION**.
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.

PROFESIONAL RESPONSABLE

Arquitecto proyectista	JUAN DAVID ERASO VALENCIA	Matricula profesional	A4281432024-1118305538 VLL
------------------------	---------------------------	-----------------------	----------------------------

"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-	0094	28052025
------------------------	------	----------

RAD.: N° AU-2-25-0016 DEL 24 DE ABRIL DE 2025

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 **WILBER MENESES HOYOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.770.615** expedida en Cali – Valle del Cauca, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 15 # ENTRE CARRERA 2 Y 2 NORTE BARRIO GUACANDA**, según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-534803**, ha solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.

**SEGUNDO:** La **APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de DOS (02) pisos, que consta de UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **75,00 m²**. **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **67.73 m² (APTO. 101)**, AREA LIBRE DE **7.27 m²**. **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE **70,58 m² (APTO. 201)**. **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 138,31 m², en dos (02) pisos para dos (02) unidades de vivienda. DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO MENESES								
AREA DEL LOTE:		75,00 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							67.73
	Estructura, muros medianeros	11.44	7.27	11.44	56.29		56.29	
	AREA TOTAL PISO	11.44	7.27	18.71	56.29		56.29	
PISO 2	APTO 201							70.58
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	11.74	7.27	11.74	58.84			
	AREA TOTAL PISO	11.74	7.27	11.74	58.84		58.84	
Total		23.180	14.54	30.45	115.130		115.130	138.31

“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

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0094

28052025

RAD.: N° AU-2-25-0016 DEL 24 DE ABRIL DE 2025

**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

28 MAY 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Oscar Eduardo Courrau León  
Aspectos: 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



**CURADURIA URBANA No.2 DE YUMBO  
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Yumbo, el día 05 de junio de 2025 a las 9:59 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente WILBER MENESES HOYOS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.770.615 expedida en Yumbo, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CALLE 15 # ENTRE CARRERA 2 Y 2 NORTE BARRIO GUACANDA, según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-534803 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0094 del 28 de Mayo de 2025, por medio de la cual se concede un(a) APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitado mediante radicación AU-2-25-0016, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y los artículos 66 y 67 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un ejemplar autentico, íntegro y gratuito de la misma; informándosele que contra este acto administrativo procede los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si ✓ No       

En constancia firma:

NOTIFICADO

c.c.

NOTIFICADOR

c.c. 1- 050-718-204





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-25-0016 DEL 24 DE ABRIL DE 2025**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0094 DEL 28 DE MAYO DE 2025, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **WILBER MENESES HOYOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.770.615** expedida en Yumbo, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura **CALLE 15 # ENTRE CARRERA 2 Y 2 NORTE BARRIO GUACANDA**, según certificado de tradición del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-02-0000-0008-0040-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-534803**, la cual fue notificada personalmente el día **05 DE JUNIO DE 2025** a **WILBER MENESES HOYOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.770.615**, 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 **11 DE JUNIO DE 2025**.

Dada en Yumbo el día **11 DE JUNIO DE 2025**.

  
**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