



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0020 20102022

RAD: N° AU-2-22-0004 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2022

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

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cagua 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 Cagua**, 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 **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 29.971.634, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-191617**, 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 identificado con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-191617** y número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**; se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL mediante resolución 104.21.01.2 – 386-21 de noviembre 10 de 2022) expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo.
5. Que al predio identificado con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-191617** y número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**; se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD MODIFICACION mediante resolución 104.18.05.-2-387-21 de noviembre 10 de 2021) expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo.
6. Que al predio identificado con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, con matrícula inmobiliaria N° **370-191617** y número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**; se le concedió previamente AJUSTE DE COTAS Y LICENCIA

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



RAD: N° AU-2-22-0004 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2022

URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN – MODALIDAD AMPLIACION mediante resolución AACU2Y-0018 de 13/10/2022 expedida por la Curaduría Urbana No 2 de Yumbo.

7. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de TRES (3) pisos con cubierta liviana, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso con garaje (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA DUPLEX distribuida en el segundo y tercer piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **163,90 m2**. **PRIMER PISO:** con un área construida de **133,20 m2** y un área libre de **30,70 m2**. **SEGUNDO PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **22,70 m2**. **TERCER PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **10,00 m2**. **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA DE 363,20 m2. DISTRIBUIDOS ASI:**

AREA LOTE:		163.90 M2						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Area Total Construida (m2) por piso
		Construida (m2)	LIBRE (m2)	Subtotal Area comun Construida (m2)	Construida (m2)	LIBRE (m2)	Total Area Privada Construida (m2)	
PISO 1	APTO. 101							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13.20	0	13.20	120.00	30.70	150.70	133.20
PISO 2	APTO. 201 DUPLEX							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	21.35	0	21.35	93.65	22.70	116.35	115.00
PISO 3	APTO. 201 DUPLEX							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	15.00	0	15.00	100.00	10.00	160.70	115.00
TOTAL		49.55	0	49.55	313.65	63.40	427.75	363.20

8. 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**.
9. 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 **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-191617**, se ubica en Área de Actividad **RESIDENCIAL R1** y con tratamiento de **Renovación urbana**.
10. 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)



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0020 2010 2022

RAD: N° AU-2-22-0004 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2022

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matricula profesional	A76031999-94313600

11. 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 **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **29.971.634**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-191617**.

SEGUNDO: AUTORIZAR La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda BIFAMILIAR de TRES (3) pisos con cubierta liviana, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso con garaje (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA DUPLEX distribuida en el segundo y tercer piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE **163,90 m2**. **PRIMER PISO:** con un área construida de **133,20 m2** y un área libre de **30,70 m2**. **SEGUNDO PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **22,70 m2**. **TERCER PISO:** con un área construida de **115,00 m2** y un área libre de **10,00 m2**. **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA DE 363,20 m2. DISTRIBUIDOS ASI:**

AREA LOTE:		163.90 M2						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Area Total Construida (m2) por piso
		Construida (m2)	LIBRE (m2)	Subtotal Area comun Construida (m2)	Construida (m2)	LIBRE (m2)	Total Area Privada Construida (m2)	
PISO 1	APTO. 101							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13.20	0	13.20	120.00	30.70	150.70	133.20
PISO 2	APTO. 201 DUPLEX							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	21.35	0	21.35	93.65	22.70	116.35	115.00
PISO 3	APTO. 201 DUPLEX							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	15.00	0	15.00	100.00	10.00	160.70	115.00
TOTAL		49.55	0	49.55	313.65	63.40	427.75	363.20

"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- 0020 20102022

RAD: N° AU-2-22-0004 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2022

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 20 OCT. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS: veinte (20) DIAS
DEL MES DE Octubre DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0020 DE 20.10.2022
EL NOTIFICADO: Noralba castillo
IDENTIFICADO: 29.971.634

Noralba Castillo NOTIFICADO
Suárez NOTIFICADOR

RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo Noralba Castillo Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 29.971.634
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 20. oct. 2022.
Noralba Castillo
C. No.

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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-22-0004 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0020 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2022, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **29.971.634**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **CARRERA 9 11-32 CALLES 11 Y 12 BARRIO: URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0149-0002-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-191617**, la cual fue notificada personalmente el día **20 DE OCTUBRE DE 2022** a **NORALBA CASTILLO DE CAICEDO**, identificada con cédula de ciudadanía N° **29.971.634**, 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 **21 DE OCTUBRE DE 2022**.

Dada en Yumbo el día **21 DE OCTUBRE DE 2022**.

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