



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0179

06112025

RAD.: N° AU-2-25-0042 DEL 07 DE OCTUBRE 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 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 **MARIA LINDELIA BEDOYA DUARTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.191.710** expedida en Tuluá (Valle), **CARLOS ALBERTO GARCIA LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **14.973.806** expedida en Cali (Valle), e **INES GARCIA De RODALLEGA** identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.466.449** expedida en Yumbo (Valle) y en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 10 #10-35 BARRIO URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-16742**, 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, trámite 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° **76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000** matrícula inmobiliaria N° **370-16742**, se le concedió previamente ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE

*"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-	0179	06112025
------------------------	------	----------

RAD.: N° AU-2-25-0042 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025

UNA EDIFICACION Y LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL concedida mediante RESOLUCIÓN No. AACU2Y-0151 del 18 de septiembre de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, en un lote con un área de 157,30 m², con un área total construida de 235,00 m².

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) UNIDADE DE VIVIENDA – APTO 101 en el primer piso, una (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 157,30 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 130,00 m² (APTO. 101), AREA LIBRE DE 27,30 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 105,00 m² (APTO. 201). **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 235,00 m², en dos (02) pisos para dos (02) unidades de vivienda. DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CALLE 10								
AREA LOTE:			157.30 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	10.00	0	10.00	120.00	27.30	120.00	130.00
PISO 2	APTO. 201							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	5.00	0	5.00	100.00	0	100.00	105.00
TOTAL PISO 1		10.00	0	10.00	120.00	27.30	120.00	130.00
TOTAL PISO 2		5.00	0	5.00	100.00	0	100.00	105.00
TOTAL		15.00	0	15.00	220.00	27.30	220.00	235.00

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 76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000 matrícula inmobiliaria N° 370-16742, posee un de Área de Actividad RESIDENCIAL R1 y Uso REDENSIFICACIÓN MODERADAY RENOVACION URBANA R1.
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 N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0179	06112025
------------------------	------	----------

RAD.: N° AU-2-25-0042 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matricula profesional	A7603199-94313600 VLL

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 MARIA LINDELIA BEDOYA DUARTE, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.191.710 expedida en Tuluá (Valle), CARLOS ALBERTO GARCIA LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 14.973.806 expedida en Cali (Valle), e INES GARCIA De RODALLEGA identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.466.449 expedida en Yumbo (Valle) y en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CALLE 10 # 10- 35 BARRIO URIBE del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-16742, han 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) UNIDADE DE VIVIENDA – APTO 101 en el primer piso, una (01) UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), EN UN LOTE CON UN AREA DE 157,30 m². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 130,00 m² (APTO. 101), AREA LIBRE DE 27,30 m². **SEGUNDO PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 105,00 m² (APTO. 201). **TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 235,00 m², en dos (02) pisos para dos (02) unidades de vivienda. DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO CALLE 10								
AREA LOTE: 157.30 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	10.00	0	10.00	120.00	27.30	120.00	130.00
PISO 2	APTO. 201							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	5.00	0	5.00	100.00	0	100.00	105.00
TOTAL PISO 1		10.00	0	10.00	120.00	27.30	120.00	130.00
TOTAL PISO 2		5.00	0	5.00	100.00	0	100.00	105.00
TOTAL		15.00	0	15.00	220.00	27.30	220.00	235.00

“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



## RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0179 06112025

Página 4 de 4





**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

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

En Yumbo, el día 12 de noviembre de 2025, a las 11:40 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente MARIA LINDELIA BEDOYA DUARTE, identificado con cédula de ciudadanía N° 31.191.710, CARLOS ALBERTO GARCIA LOPEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.973.806 y INES GARCIA De RODALLEGAS identificado con cédula de ciudadanía N° 31.466.449 en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CALLE 10 #10-35 BARRIO URIBE del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-16742 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0179 del 06 de Noviembre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitado mediante radicación AU-2-25-0042, 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

*[Firma manuscrita de Ines Garcia De Rodallegas]*

c.c. 31.466.449

NOTIFICADO

*[Firma manuscrita de Carlos Alberto Garcia Lopez]*

c.c. 14.973.806

NOTIFICADO



*Maria Inés Bedoya*

c.c. 31191710

NOTIFICADOR

*[Signature]*

c.c. 1.050.718.204

En consecuencia se le hace presente el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un  
ejemplar a efectos de que se informe y en caso de ser necesario, se presente ante el Curador Urbano el  
documento que acredite la recepción de la notificación y de la resolución que se notifica, en su defecto ante el  
Curador Administrativo de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la  
fecha de notificación, para que se actúe, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la  
fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.8.1.2.3.8 del Decreto 1073 de 2015, y  
el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso  
Administrativo.

En virtud de lo anterior, se le notifica el contenido de la Resolución que se notifica y se le entrega un  
ejemplar a efectos de que se informe y en caso de ser necesario, se presente ante el Curador Urbano el  
documento que acredite la recepción de la notificación y de la resolución que se notifica, en su defecto ante el  
Curador Administrativo de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la  
fecha de notificación, para que se actúe, modifique o revoque, dentro de los diez (10) días siguientes a la  
fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.8.1.2.3.8 del Decreto 1073 de 2015, y  
el artículo 36 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso  
Administrativo.



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° AU-2-25-0042 DEL 07 DE OCTUBRE DE 2025**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0179 DEL 06 DE NOVIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **MARIA LINDELIA BEDOYA DUARTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.191.710** expedida en Tuluá (Valle), **CARLOS ALBERTO GARCIA LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **14.973.806** expedida en Cali (Valle), e **INES GARCIA De RODALLEGA** identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.466.449** expedida en Yumbo (Valle) y en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 10 #10-35 BARRIO URIBE** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0141-0023-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-16742**, la cual fue notificada personalmente el día **12 DE NOVIEMBRE DE 2025** a **MARIA LINDELIA BEDOYA DUARTE**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.191.710**, **CARLOS ALBERTO GARCIA LOPEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **14.973.806**, **INES GARCIA De RODALLEGA** identificada con la cédula de ciudadanía N° **31.466.449** 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 **18 DE NOVIEMBRE DE 2025**.

Dada en Yumbo el día **18 DE NOVIEMBRE 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