



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0005

28 07 2022

RAD: N° AU-2-22-0001 DEL 06 DE JULIO 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 **FABIOLA OLIVEROS SANCHEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.870, **DIEGO DE JESUS OLIVEROS SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.448.028, y **MARIA ELISA OLIVEROS LOPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.118.287.786, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 10, ENTRE LA CARRERA 3 Y 4 y lo CALLE 10 # 3- 50 / 52 BARRIO BOLIVAR** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0063-0007-0000-0-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-107478**, ha(n) solicitado **APROBACION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 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° **76892-01-01-0000-0063-0007-0000-0-0000** matrícula inmobiliaria N° **370-107478**, se le concedió previamente **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en suelo urbano Mediante Resolución N° **AACU2Y-0002 DEL 07/07/2022** expedida por la **CURADURIA URBANA N° 2 DE YUMBO**; en un lote con un área de 229.60 m², con un área total construida de 458,43 m².
5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda **MULTIFAMILIAR** de **TRES (3) NIVELES**, que consta de **UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA** en el primer nivel (APTO. 101), **UNA UNIDAD DE VIVIENDA** en el segundo nivel (APTO. 201) y **UNA UNIDAD DE VIVIENDA DUPLEX** distribuida en el segundo y tercer nivel (APTO. 202 NIVEL 1 Y NIVEL 2), EN UN LOTE CON UN AREA DE **229,60 m2**. **PRIMER NIVEL**: con un área construida total de **192,12 m2** y un área libre de **37,48 m2**. **SEGUNDO NIVEL**: con un área construida total de **211,53 m2**. **TERCER NIVEL**: con un área construida total de **54,78 m2**. **PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 458,43 m2, DISTRIBUIDOS ASI:**

"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-

0005

28 07 2022

RAD: N° AU-2-22-0001 DEL 06 DE JULIO DE 2022

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DEL LOTE:		229,60 M2							
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m2) por piso	
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida (m2)	Construida (m2)	Libre (m2)	total Área privada (m2)		
PISO 1	APTO 101								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,5	8,54	13,5	178,62	28,94	207,56	192,12	
	AREA TOTAL PISO	13,5	8,54	13,5	178,62	28,94	207,56		
PISO 2	APTO 201								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	9,78	0	9,78	101,53	0	101,53	211,53	
	AREA TOTAL PISO	9,78	0	9,78	101,53	0	101,53		
	APTO 202 NIVEL 1								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,40	0	13,4	86,82	0	86,82		
	AREA TOTAL PISO	13,40	0	13,4	86,82	0	86,82		
PISO 3	APTO 202 NIVEL 2								
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	4,21	0,00	4,21	50,57	0	50,57	54,78	
	AREA TOTAL PISO	4,21	0,00	4,21	50,57	0	50,57		
Total		40,89	8,54	40,89	417,54	28,94	446,48	458,43	

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. 11. 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, y a los planos FORCOMRU-10 FORCOMUR-10A de Áreas de Actividad y de Tratamientos Urbanísticos el inmueble conformado por el predio 76892-01-01-0000-0063-0007-0000-0-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-107478, se ubica en Área de Actividad Mixta residencial comercial y con tratamiento de 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.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
Arquitecto proyectista	DIEGO FERNANDO NIEVA	Matricula profesional	A76292009-16457876

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.

"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- 0005 28 07 2022

RAD: N° AU-2-22-0001 DEL 06 DE JULIO DE 2022

En Consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a FABIOLA OLIVEROS SANCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.870, DIEGO DE JESUS OLIVEROS SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.448.028, y MARIA ELISA OLIVEROS LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.118.287.786, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CALLE 10, ENTRE LA CARRERA 3 Y 4 y /o CALLE 10 # 3- 50 / 52 BARRIO BOLIVAR del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0063-0007-0000-0-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-107478.

SEGUNDO: AUTORIZAR La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de TRES (3) NIVELES, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer nivel (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo nivel (APTO. 201) y UNA UNIDAD DE VIVIENDA DUPLEX distribuida en el segundo y tercer nivel (APTO. 202 NIVEL 1 Y NIVEL 2), EN UN LOTE CON UN AREA DE 229,60 m2. PRIMER NIVEL: con un área construida total de 192,12 m2 y un área libre de 37,48 m2. SEGUNDO NIVEL: con un área construida total de 211,53 m2. TERCER NIVEL: con un área construida total de 54,78 m2. PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 458,43 m2. DISTRIBUIDOS ASI:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		229,60 M2						
PISO	UNIDAD	AREA COMUN			AREA PRIVADA			Área Total Construida (m2) por piso
		Construida (m2)	Libre (m2)	subtotal area comun construida (m2)	Construida (m2)	Libre (m2)	total Área privada (m2)	
PISO 1	APTO 101							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,5	8,54	13,5	178,62	28,94	207,56	192,12
	AREA TOTAL PISO	13,5	8,54	13,5	178,62	28,94	207,56	
PISO 2	APTO 201							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	9,78	0	9,78	101,53	0	101,53	211,53
	AREA TOTAL PISO	9,78	0	9,78	101,53	0	101,53	
	APTO 202 NIVEL 1							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,40	0	13,4	86,82	0	86,82	
PISO 3	AREA TOTAL PISO	13,40	0	13,4	86,82	0	86,82	54,78
	APTO 202 NIVEL 2							
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	4,21	0,00	4,21	50,57	0	50,57	54,78
	AREA TOTAL PISO	4,21	0,00	4,21	50,57	0	50,57	
Total		40,89	8,54	40,89	417,54	28,94	446,48	458,43

"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-

0005

28 07 2022

RAD: N° AU-2-22-0001 DEL 06 DE JULIO 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 la secretaria de Ordenamiento Territorial 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 JUL. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

Arq. Anderson Gimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Diego de Jesus Olivera identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 16448028
Expedida en Yumbo (V) 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 29.07.2022
C.C. No. 16448028

EN YUMBO A LOS: Veintinueve (29) DIAS
DEL MES DE Julio DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0005 DE 28.07.2022
EL NOTIFICADO: Diego de Jesus Olivera
IDENTIFICADO: 16448028 de Yumbo
NOTIFICADO
NOTIFICADOR

"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

EN YUMBO A LOS: Veintinueve (29) DIAS
DEL MES DE Julio DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0005 DE 28.07.2022.
EL NOTIFICADO: María Elisa Oliveros L.
IDENTIFICADO: 1118287786.

NOTIFICADO

NOTIFICADOR



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

EN YUMBO A LOS: Veintinueve (29) DIAS
DEL MES DE Julio DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0005 DE 28.07.2022
EL NOTIFICADO: Fabula Oliveros S.
IDENTIFICADO: 31469870

NOTIFICADO

NOTIFICADOR



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo María Elisa Oliveros Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 1118287786.

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 29 Julio. 2022

C.C. No. 1118287786



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Fabula Oliveros S Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 31469870

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 29 Julio. 2022

C.C. No. 31469870

ESPACIO
EN BLANCO

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-22-0001 DEL 06 DE JULIO DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0005 DEL 28 DE JULIO DE 2022, por medio de la cual se concede APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a FABIOLA OLIVEROS SANCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.870, DIEGO DE JESUS OLIVEROS SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.448.028, y MARIA ELISA OLIVEROS LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.118.287.786, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CALLE 10, ENTRE LA CARRERA 3 Y 4 y /o CALLE 10 # 3- 50 / 52 BARRIO BOLIVAR** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0063-0007-0000-0-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-107478**, la cual fue notificada personalmente el día **29 DE JULIO DE 2022** a FABIOLA OLIVEROS SANCHEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.469.870, DIEGO DE JESUS OLIVEROS SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.448.028, y MARIA ELISA OLIVEROS LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.118.287.786, 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 **01 DE AGOSTO DE 2022**.

Dada en Yumbo el día **01 DE AGOSTO DE 2022**.


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