



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0180 | 07112025

RAD: N° AU-2-25-0047 DEL 20 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 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 Nº 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 **GONZALO GARCIA LERMA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.970.630, **ALICIA LORRAINE NEIRA FRITTER**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 1.220.463.049, **UNELMAR CARRILLO HERRERA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.270.250, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 102, APARTAMENTO 103, PRIMER PISO DEL EDIFICIO LA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL MUNICIPIO DE YUMBO CORREGIMIENTO DE MULALO**, identificados con el número predial en mayor extensión N° 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, 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, 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° 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, se le concedió previamente RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN N° 104.21.01.2-304-16 DEL 20 DE FEBRERO DE 2017 EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN E INFORMATICA DEL MUNICIPIO DE YUMBO para el proyecto allí descrito.
5. Que al predio N° 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, se le concedió previamente APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 005-2017 DEL 20 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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0180 | 07112025

RAD: N° AU-2-25-0047 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025

FEBRERO DE 2017 EXPEDIDA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN E INFORMATICA DEL MUNICIPIO DE YUMBO.

6. Que al predio N° 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N° AACU2Y-0142 DEL 02 DE SEPTIEMBRE DE 2025 EXPEDIDA POR LA CURADURIA N°2 DE YUMBO.
7. Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de cuatro (4) unidades de vivienda en UN PISO, distribuidas así: PRIMERO PISO: APARTAMENTOS 101 A, 101 B, 102, 103, EN UN LOTE CON UN AREA DE 8.296,00 M². PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 882,15 M², AREA LIBRE DE 7.413,85 m². DISTRIBUIDOS ASI:

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL									
AREA DEL LOTE:		8.296,00 M ²							
PISO	UNIDAD	AREA COMÚN			AREA PRIVADA		Área total construida por piso (m ²)		
		Construida (m ²)	Libre (m ²)	subtotal area común construida	Construida (m ²)	Libre (m ²)			
PISO 1	PREDIO 101 A				108,26	4.158,19	4.266,45	108,26	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	77,90	0,00					
	AREA TOTAL PISO	0,00	77,90	0,00	108,26	4.158,19	4.266,45		
	PREDIO 101 B				184,31	487,69	672,00	184,31	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00					
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	184,31	487,69	672,00		
	PREDIO 102				350,68	2.061,01	2.411,69	350,68	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00					
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	350,68	2.061,01	2.411,69		
	PREDIO 103				238,90	629,06	867,96	238,90	
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00					
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	238,90	629,06	867,96		
Total		0,00	77,90	0,00	882,15	7.335,95	8.218,10	882,15	

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 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 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, se ubica CABECERA CORRIGENTAL DE MULALÓ, área de actividad residencial rural.

"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- 0180 | 07112025

RAD: N° AU-2-25-0047 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025

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.

PROFESIONAL RESPONSABLE

Arquitecto proyectista	SAMANTA DE LA HOZ PAREJA	Matricula profesional	A10482023-1005087732
------------------------	--------------------------	-----------------------	----------------------

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 GONZALO GARCIA LERMA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.970.630, ALICIA LORRAINE NEIRA FRITTER, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 1.220.463.049, UNELMAR CARRILLO HERRERA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.270.250, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 102, APARTAMENTO 103, PRIMER PISO DEL EDIFICIO LA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL MUNICIPIO DE YUMBO CORREGIMIENTO DE MULALO, identificados con el número predial en mayor extensión No. 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022.

SEGUNDO: CONCEDER APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de cuatro (4) unidades de vivienda en UN PISO, distribuidas así: PRIMERO PISO: APARTAMENTOS 101 A, 101 B, 102, 103, EN UN LOTE CON UN AREA DE 8.296,00 M². **PRIMER PISO:** AREA CONSTRUIDA DE 882,15 M², AREA LIBRE DE 7.413,85 m². **DISTRIBUIDOS ASI:**

CUADRO DE AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL								
AREA DEL LOTE:		8.296,00 M ²						
PISO	UNIDAD	AREA COMÚN			AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m ²)
		Construida (m ²)	Libre (m ²)	subtotal area común construida	Construida (m ²)	Libre (m ²)	Área privada Total (m ²)	
PISO 1	PREDIO 101 A				108,26	4.158,19	4.266,45	108,26
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	77,90	0,00				
	AREA TOTAL PISO	0,00	77,90	0,00	108,26	4.158,19	4.266,45	
	PREDIO 101 B				184,31	487,69	672,00	184,31
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00				
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	184,31	487,69	672,00	
	PREDIO 102				350,68	2.061,01	2.411,69	350,68
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00				
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	350,68	2.061,01	2.411,69	
	PREDIO 103				238,90	629,06	867,96	238,90
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	0,00	0,00	0,00				
	AREA TOTAL PISO	0,00	0,00	0,00	238,90	629,06	867,96	
Total		0,00	77,90	0,00	882,15	7.335,95	8.218,10	882,15

"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- 0180 | 07112025

RAD: N° AU-2-25-0047 DEL 20 DE OCTUBRE 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.

07 NOV 2025

Expedida en Yumbo, a los _____

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.



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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. 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



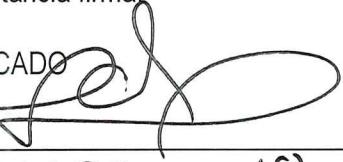
**CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

En Yumbo, el día 13 de noviembre de 2025, a las 03:28 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente LILLEY FERNANDA ALEGRIA DIOMELIN con cédula(s) de ciudadanía 1.118.295.918, en calidad de apoderado (a) de GONZALO GARCIA LERMA, identificado con cédula de ciudadanía N° 14.970.630, ALICIA LORRAINE NEIRA FRITTER, identificada con cédula de ciudadanía N° 1.220.463.049, y UNELMAR CARRILLO HERRERA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.270.250, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura EDIFICIO LA ESPERANZA P.H MUNICIPIO DE YUMBO CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000 MAYOR EXTENSIÓN, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0180 del 07 de Noviembre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitado mediante radicación AU-2-25-0047, 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 auténtico, 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. 1118295918

NOTIFICADOR

c.c. 1-050-748-204



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RAD. N° AU-2-25-0047 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0180 DEL 07 DE NOVIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL a GONZALO GARCIA LERMA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.970.630, ALICIA LORRAINE NEIRA FRITTER, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 1.220.463.049, UNELMAR CARRILLO HERRERA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.270.250, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura APARTAMENTO 101, APARTAMENTO 102, APARTAMENTO 103, PRIMER PISO DEL EDIFICIO LA ESPERANZA PROPIEDAD HORIZONTAL MUNICIPIO DE YUMBO CORREGIMIENTO DE MULALO, identificados con el número predial en mayor extensión No. 76892-00-02-0000-0003-0062-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-967020, 370-967021, 370-967022, la cual fue notificada personalmente el día 13 DE NOVIEMBRE DE 2025 a LILLEY FERNANDA ALEGRIA DIOMELIN con cédula(s) de ciudadanía 1.118.295.918, en calidad de apoderado (a), 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 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.

Dada en Yumbo el día 20 DE NOVIEMBRE DE 2025.

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