



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0112 04092026

RAD: N° AU-2-26-0135 DEL 04 DE AGOSTO DE 2026

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 007 del 29 de abril de 2026 "Plan 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 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 **CARMEN DELIA ALBA CAÑIZARES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.330.327, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **LOTE BARRIO LAS VEGAS. LOTE 25 MANZANA B** según certificado de tradición y/o **LOTE 25 MANZANA BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0001-0062-0000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-872637**, 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 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° **76892-01-01-0000-0001-0062-0000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-872637**, se le concedió previamente LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION MODALIDAD NODIFICACION Y AMPLIACION EN SUELO URBANO Mediante RESOLUCIÓN No. **AACU2Y-0081 del 07 de mayo de 2025**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo para el proyecto allí descrito.
5. **Descripción del Proyecto: APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** para una edificación de vivienda MULTIFAMILIAR de TRES (3) pisos, que consta de UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA en el primer piso (APTO. 101), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el segundo piso (APTO. 201), UNA UNIDAD DE VIVIENDA en el tercer piso (APTO. 301), EN UN LOTE CON UN AREA DE **62,00 m2. PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 55,42 M2, AREA LIBRE DE 6,58 M2. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 55,30 M2. TERCER PISO:**

"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-

0112

04092026

RAD: N° AU-2-26-0135 DEL 04 DE AGOSTO DE 2026

AREA CONSTRUIDA DE 43,40 M2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 154,12 M2, DISTRIBUIDOS ASI:

AREA DEL LOTE:		62					
PISO	UNIDAD	AREA COMUN		AREA PRIVADA			Área total construida por piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	Construida (m2)	Libre (m2)	Área privada Total (m2)	
PISO 1	APTO 101						55,42
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	14,18		41,24	6,58	47,82	
	AREA TOTAL PISO	14,18		41,24		47,82	
PISO 2	APTO 201						55,30
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,58		41,72		41,72	
	AREA TOTAL PISO	13,58		41,72		41,72	
PISO 3	APTO 301						43,40
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	12,69		30,71		30,71	
	AREA TOTAL PISO	12,69		30,71		30,71	
Total		40,45		113,670		120,25	154,12

- 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**.
- Que, la respectiva licencia urbanística de construcción modalidad modificación y ampliacion No. **AACU2Y-0081 del 07 de mayo de 2025**, expedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, otorgada para el predio **76892-01-01-0000-0001-0062-0000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-872637**, se revisó conforme al acuerdo **0028 de 2001**, plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente al momento de expedición de dicha licencia, el cual contaba con un de Área de Actividad **RESIDENCIAL** y un tratamiento de **Desarrollo mediante urbanización**.
- 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
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0112 04092026

RAD: N° AU-2-26-0135 DEL 04 DE AGOSTO DE 2026

PROFESIONAL RESPONSABLE

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

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 **CARMEN DELIA ALBA CAÑIZARES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.330.327, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **LOTE BARRIO LAS VEGAS. LOTE 25 MANZANA B según certificado de tradición y/o LOTE 25 MANZANA BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0001-0062-000000000, matrícula inmobiliaria N° 370-872637.

SEGUNDO: AUTORIZAR La APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL para una edificación de vivienda **MULTIFAMILIAR** de **TRES (3) pisos**, que consta de **UNA (1) UNIDAD DE VIVIENDA** en el primer piso (APTO. 101), **UNA UNIDAD DE VIVIENDA** en el segundo piso (APTO. 201), **UNA UNIDAD DE VIVIENDA** en el tercer piso (APTO. 301), **EN UN LOTE CON UN AREA DE 62,00 m2. PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 55,42 M2, AREA LIBRE DE 6,58 M2. SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 55,30 M2. TERCER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 43,40 M2. TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 154,12 M2, DISTRIBUIDOS ASÍ:**

AREA DEL LOTE:		62					
PISO	UNIDAD	AREA COMUN		AREA PRIVADA		Área privada Total (m2)	Área total construida por piso (m2)
		Construida (m2)	Libre (m2)	Construida (m2)	Libre (m2)		
PISO 1	APTO 101						55,42
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	14,18		41,24	6,58	47,82	
	AREA TOTAL PISO	14,18		41,24		47,82	
PISO 2	APTO 201						55,30
	Estructura, muros medianeros y punto fijo	13,58		41,72		41,72	
	AREA TOTAL PISO	13,58		41,72		41,72	
PISO 3	APTO 301						43,40
	Estructura ,muros medianeros y punto fijo	12,69		30,71		30,71	
	AREA TOTAL PISO	12,69		30,71		30,71	
Total		40,45		113,670		120,25	154,12

"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-

0112

04092026

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.

04 SEP 2026

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

ARQ - URB
O.A.
SUÁREZ CACUA

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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

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

En Yumbo, el día 11 de septiembre de 2026, a las 10:52 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente CARMEN DELIA ALBA CAÑIZARES, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.330.327, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura LOTE BARRIO LAS VEGAS. LOTE 25 MANZANA B según certificado de tradición y/o LOTE 25 MANZANA BARRIO LAS VEGAS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-01-01-0000-0001-0062-000000000, matrícula inmobiliaria N° 370-872637 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0112 del 04 de Septiembre de 2026, por medio de la cual se concede un(a) APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, solicitado mediante radicación AU-2-26-0135, 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

Carmen Delia Alba
c.c. 60330327

NOTIFICADOR

M^a Botrán Guey
c.c. 1.050.718.204



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-26-0135 DEL 04 DE AGOSTO DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0112 DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2026, por medio de la cual se concede **APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL** a **CARMEN DELIA ALBA CAÑIZARES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **60.330.327**, en su calidad de propietaria del predio con nomenclatura **LOTE BARRIO LAS VEGAS. LOTE 25 MANZANA B** según certificado de tradición y/o **LOTE 25 MANZANA BARRIO LAS VEGAS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-01-01-0000-0001-0062-000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-872637**, la cual fue notificada personalmente el día **11 DE SEPTIEMBRE DE 2026** a **CARMEN DELIA ALBA CAÑIZARES**, identificada con la cédula de ciudadanía N° **60.330.327** expedida en **Cali**, 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 **15 DE SEPTIEMBRE DE 2026**.

Dada en Yumbo el día **15 DE SEPTIEMBRE DE 2026**.


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