



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0082

07052025

RAD.: N° 76892-2-25-0037 DEL 21 DE MARZO DE 2025

**POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE  
CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN Y  
ACTUALIZA PROFESIONAL RESPONSABLE DE OBRA**

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 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, **ANNMICHELL S.A.S**, identificados con NIT N° **901044779-6**, representados legalmente por **JACKELINE GIOVANNA AGUERO MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **66.985.496**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE PARAJE DE ARROYOHONDO** según certificado de tradición y/o **CALLE 15 #36-110 CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0305-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-139148**, ha(n) solicitado una revalidación a la licencia urbanística de construcción en modalidad **AMPLIACIÓN** para suelo **RURAL - ZONA INDUSTRIAL** concedida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° **104.23.03-2-492-22** con fecha de expedición 27 de Diciembre de 2022, para el desarrollo del proyecto allí descrito.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.4.3.- del Decreto 2218 de 2015, **PARAGRAFO:** *"tránsito de normas urbanísticas y revalidación de las licencias" cuando una licencia pierde su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prorrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por uno sola vez la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. (...)"*
4. Que la presente solicitud de revalidación se ha presentado dentro de los dos meses posteriores al vencimiento de la licencia urbanística clase construcción en la modalidad 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-

0082

07052025

RAD.: N° 76892-2-25-0037 DEL 21 DE MARZO DE 2025

ampliación, de conformidad a lo establecido en el párrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

5. Que el periodo de vigencia de la LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD AMPLIACIÓN, inició el 24 de enero de 2023 hasta 24 de enero de 2025, fecha a partir de la cual se otorga la prórroga de la presente resolución.
6. 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 **76892-00-03-0000-0005-0305-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-139148**, se ubica en Zona industrial - **ZONA 3**
7. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con la **TOTALIDAD** de las obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de mayo 26 de 2015, modificado por el artículo 11 del Decreto 1203 del 12 de julio 2017.
8. Que dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 del 2001).
9. Que el titular de la solicitud, mediante comunicación procede a dar cumplimiento al artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, esto es, nombrar el reemplazo del profesional EDWARD LEONID ALVAREZ ROSERO portador de la tarjeta profesional A76092009-6387206, quien obra como responsable de obra, designando para tal efecto a JUAN CARLOS TORO GIRALDO, arquitecto con matrícula profesional No. A7609-2009-94324216 quien aceptó la designación.
10. Que, en virtud de lo anterior, y observado que es viable el cambio de profesional, se procederá a estipular como responsable de obra al arquitecto JUAN CARLOS TORO GIRALDO con matrícula profesional No. A7609-2009-94324216.
11. El profesional que suscribe el formulario único nacional, como profesional responsable del proyecto solicitante de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, y sus prórrogas y modificaciones consagradas por el Decreto 2218 de 2015, será responsable de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar los respectivos proyectos.

PROFESIONAL RESPONSABLE			
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:	JUAN CARLOS TORO GIRALDO	Matrícula Profesional:	A76092009-94324216

12. Que el director responsable de la construcción, el arquitecto JUAN CARLOS TORO GIRALDO con matrícula profesional No. A7609-2009-94324216, bajo la gravedad de juramento certifica el avance de obra del 50%, que corresponden a las ampliaciones solicitadas.

*"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-	0082	07052025
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-25-0037 DEL 21 DE MARZO DE 2025

DESCRIPCION OBRAS	ÁREA CONSTRUIDA	PORCENTAJE EJECUTADO
AMPLIACION 1er PISO	361.58m2	50%
AMPLIACION 2do PISO	361.58m2	50%
AMPLIACION 3er PISO	361.58m2	50%
AMPLIACION 4to PISO	361.58m2	50%
AMPLIACION 5to PISO	361.58m2	50%
TOTAL	1.807,9m2	50%

13. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2218 de 2015, Ley 388 de 1997 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 REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN en suelo rural- zona industrial.
14. 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: CONCEDER REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** en suelo rural- zona industrial, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° 104.23.03-2-492-22 con fecha de expedición 27 de Diciembre de 2022, para el desarrollo del proyecto allí descrito, a **ANNMICHELL S.A.S**, identificados con NIT N° 901044779-6, representados legalmente por **JACKELINE GIOVANNA AGUERO MENDOZA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.985.496, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE PARAJE DE ARROYOHONDO** según certificado de tradición y/o **CALLE 15 #36-110 CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0305-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-139148.

**SEGUNDO: ACTUALIZAR** la Resolución N° 104.23.03-2-492-22 con fecha de expedición 27 de diciembre de 2022, otorgada por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo, por medio de la cual se concede **LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN en suelo rural- zona industrial**, en el sentido de indicar como responsable de obra al arquitecto **JUAN CARLOS TORO GIRALDO** con matrícula profesional No. A7609-2009-94324216.

**TERCERO:** Que con fundamento en el artículo 2.2.6.1.2.4.3. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021. **Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias.** (...) Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás normas que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación,

*"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-

0082

07052025

RAD.: N° 76892-2-25-0037 DEL 21 DE MARZO DE 2025

tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

**CUARTO:** Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y el Plan Básico de ordenamiento Territorial de Yumbo; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

**QUINTO: ARTÍCULO 2.2.6.1.1.15 Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1203 del 12 de Julio de 2017. Responsabilidad del titular de la licencia.** El titular de la licencia o del permiso será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**SEXTO: 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.

**SÉPTIMO:** 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

07 MAY 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

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

En Yumbo, el día 14 de mayo de 2025 a las 02:51 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente JUAN CARLOS TORO GIRALDO con cédula(s) de ciudadanía 94.324.216, apoderado de JACKELINE GIOVANNA AGUERO MENDOZA identificada con cédula de ciudadanía N° 66.985.496 representante legal de ANNMICHELL S.A.S, identificados con NIT N° 901044779-6, propietario del predio ubicado en LOTE PARAJE DE ARROYOHONDO según certificado de tradición y/o CALLE 15 #36-110 CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, predio identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0305-0-00000000, matrícula inmobiliaria 370-139148 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0082 del 07 de Mayo de 2025, por medio de la cual se concede un(a) REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0037, 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

c.c.

NOTIFICADOR

c.c.





Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

RAD. N° 76892-2-25-0037 DEL 21 DE MARZO DE 2025

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0082 DEL 07 DE MAYO DE 2025, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN a ANNMICHELL S.A.S, identificados con NIT N° 901044779-6, representados legalmente por JACKELINE GIOVANNA AGUERO MENDOZA, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.985.496, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura LOTE PARAJE DE ARROYOHONDO según certificado de tradición y/o CALLE 15 #36-110 CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0305-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-139148, la cual fue notificada personalmente el día 14 DE MAYO DE 2025 a JUAN CARLOS TORO GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.324.216, en calidad de apoderado de JACKELINE GIOVANNA AGUERO MENDOZA, identificada con cédula de ciudadanía N° 66.985.496 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 19 DE MAYO DE 2025.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN			
DESDE EL	24 DE ENERO DE 2025	HASTA EL	24 DE ENERO DE 2027

Dada en Yumbo el día 19 DE MAYO 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