



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-	0109	11082026
------------------------	------	----------

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

POR LA CUAL SE CONCEDE AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO
EMPRESARIAL

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cacia 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 Cacia**, 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 **INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S**, identificado con Nit N° **890.315.391-7**, representados legalmente por el señor, **FERNANDO MELENDEZ LOZADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.533.884**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796259**, ha solicitado **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL**.
3. Que al predio identificado con nomenclatura **CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL del municipio de Yumbo**, con matrícula inmobiliaria N° **370-796259**, y número predial **76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000**; se le concedió previamente **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL** No. AACU2Y- 0131 DEL 06 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO.
4. “Que, conforme al decreto 1077 de 2015, art. 2.2.6.1.3.1, - Modificado. Decr. 2218 de 2015, art.10. modificado. Decr. 1197 de 2016, art 7°. Modificado. Decr. 1203 de 2017, art. 12, se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden anunciar las siguientes: **Ajuste de cotas de áreas**. Es la autorización para incorporar en los planos urbanísticos previamente aprobados por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, la corrección técnica de cotas y áreas de un predio o predios determinados cuya urbanización haya sido ejecutada en su totalidad. **Parágrafo 1°**. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo”.
5. **Descripción del Proyecto: AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL**, Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la **LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL** No. AACU2Y- 0131 DEL 06

“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-	0109	11082026
------------------------	------	----------

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO sobre el área del lote (de acuerdo a la resolución No. 1.120.50.03.01.m08-00071 de 21 de agosto de 2025, expedida por la unidad administrativa especial de catastro), indicando correctamente el area total del terreno, la cua es de **9.757,75 m2**, quedando conformadas las áreas de los lotes así: **LOTE 1F: 6.402,75 M2. LOTE 2F: 3.357 M2**. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos. La presente actuación no autoriza ningún tipo de construcción.

- Que el titular del trámite ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, presentando los documentos generales y adicionales según corresponde a la presente solicitud de licenciamiento.
- Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado los titulares 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 **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL**.
- Los profesionales que suscriben el formulario único nacional, serán responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas y estructurales que fueron aplicadas para aprobar el respectivo proyecto.

PROFESIONALES RESPONSABLES

Arquitecto proyectista:	JUAN CARLOS TORO GIRALDO	Matrícula Profesional:	A76092009-94324216
-------------------------	--------------------------	------------------------	--------------------

- 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.
- Que la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, **NO ASUME RESPONSABILIDAD** alguna por las contravenciones o incumplimiento de normas de carácter municipal y nacional sobre espacio público, inobservancia de lo autorizado en esta resolución y de lo que de ello se derive.

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL a INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S, identificado con Nit N° 890.315.391-7, **representados legalmente por el señor, FERNANDO MELENDEZ LOZADA,** identificado con cedula de ciudadanía No. 94.533.884, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796259**.

"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-	0109	11082026
------------------------	------	----------

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

SEGUNDO: AUTORICESE AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL, Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL No. AACU2Y- 0131 DEL 06 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO sobre el área del lote (de acuerdo a la resolución No. 1.120.50.03.01.m08-00071 de 21 de agosto de 2025, expedida por la unidad administrativa especial de catastro), indicando correctamente el area total del terreno, la cua es de **9.757,75 m2**, quedando conformadas las áreas de los lotes así: **LOTE 1F: 6.402,75 M2. LOTE 2F: 3.357 M2.** Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos. La presente actuación no autoriza ningún tipo de construcción.

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 y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez 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.

Expedida en Yumbo, a los 11 AGO 2026

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

Página 3 de 3



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

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

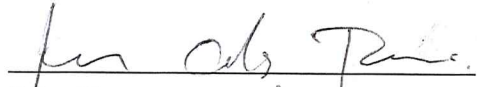
En Yumbo, el día 14 de Agosto de 2026, a las 12:50 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente JUAN CARLOS TORO identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 94.324.216, en calidad de apoderado de INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S, identificado con Nit N° 890.315.391-7, representados legalmente por FERNANDO MELENDEZ LOZADA, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.533.884, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-796259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0109 del 11 de Agosto de 2026, por medio de la cual se concede un(a) AJUSTE DE COTAS DE AREAS EN SUELO SUIBURBANO EMPRESARIAL, solicitado mediante radicación AU-2-26-0120, 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.

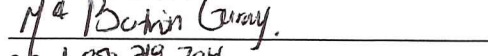
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si ☒ No ☐

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 94.324.216

NOTIFICADOR


c.c. 1.050.719.204



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0109 DEL 11 DE AGOSTO DE 2026, por medio de la cual se concede **AJUSTE COTAS DE ÁREAS** a **INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S**, identificado con Nit N° 890.315.391-7, representados legalmente por el señor, **FERNANDO MELENDEZ LOZADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 94.533.884, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796259**, la cual fue notificada personalmente el día **14 DE AGOSTO DE 2026**, a **JUAN CARLOS TORO** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **94.324.216**, en calidad de apoderado de **INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S**, identificado con Nit N° **890.315.391-7** 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 AGOSTO DE 2026**.

Dada en Yumbo el día **20 DE AGOSTO 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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0137

15102026

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

EL CURADOR URBANO No. 2 DE YUMBO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015 y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,

CONSIDERANDO:

1. **INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S**, identificado con Nit N° **890.315.391-7**, representados legalmente por el señor, **FERNANDO MELENDEZ LOZADA**, identificado con cedula de ciudadanía No. **94.533.884**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 37 #10-303 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0418-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796259**, ha(n) solicitado aclaración al ajuste de cotas de áreas en suelo suburbano empresarial.
2. A la anterior solicitud, se le dio trámite previsto en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y normas concordantes, habiéndose sometido a estudios técnicos, y jurídicos pertinentes, motivo por el cual se concedió **AJUSTE DE COTAS DE AREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL**, la cual fue concedida mediante Resolución No. **AACU2Y-0109 DE 11-08-2026**.
3. Que el titular del acto administrativo informa que se incurrió en un error respecto al área total del predio DESCRITA EN LOS PLANOS objeto de **AJUSTE DE COTAS**, quedando un área del predio de **9.757,75 M2**, por lo cual se hace necesario su aclaración.
4. Revisada la Resolución No. **AACU2Y-0109 DE 11-08-2026**, se observa que efectivamente se consignó erradamente el área del Lote, indicando **9.757,75 M2**, cuando el área correcta es **9.759,75 M2**, **CONFORME A LA RECTIFICACION DE ÁREA Y LINDEROS EXPEDIDO POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO MEDIANTE RESOLUCION 1.120.50.03.01.M08-00071**, por lo cual se hace necesario su aclaración en el numeral "SEGUNDO" del resuelve.
5. Que en virtud de la Ley 1437 de 2011, artículo 45, en cualquier tiempo se pueden corregir los errores de transcripción, siendo entonces competente la autoridad encargada de expedir licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, sin que la corrección de lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivir los términos legales para demandar el acto, realizar la aclaración solicitada.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo:

RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR LA RESOLUCIÓN No. AACU2Y-0109 DE 11-08-2026, otorgada por la **CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO**, por la cual se concede **AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL**, estableciendo correctamente el área total del predio, conforme a lo expuesto en las consideraciones del presente acto, la cual quedará de la siguiente manera:

"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- 0137 15102026

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

"(...) RESUELVE:

(...)

"SEGUNDO: AUTORICESE AJUSTE DE COTAS DE ÁREAS EN SUELO SUBURBANO EMPRESARIAL, Se otorga favorablemente el Ajuste de cotas solicitado a la LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL No. AACU2Y- 0131 DEL 06 DE AGOSTO DE 2025, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA No. 2 DE YUMBO sobre el área del lote (de acuerdo a la resolución No. 1.120.50.03.01.m08-00071 de 21 de agosto de 2025, expedida por la unidad administrativa especial de catastro), indicando correctamente el area total del terreno, la cua es de 9.759,75 m2, quedando conformadas las áreas de los lotes así: LOTE 1F: 6.402,75 M2. LOTE 2F: 3.357 M2. Estas áreas se corrigen en los planos arquitectónicos. La presente actuación no autoriza ningún tipo de construcción. (...)"

SEGUNDO: Las demás partes contenidas en el Acto Administrativo referido se mantienen en su totalidad.

TERCERO: NOTIFICAR el contenido de esta decisión, advirtiéndole que contra la presente Resolución no procede recurso alguno.

Expedida en Yumbo, a los

15 OCT 2026

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



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
Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0137

15102026

RAD: N° AU-2-26-0120 DEL 10 DE JULIO DE 2026

NOTIFICACION Y CONSTANCIA:

SE INFORMA AL TITULAR DEL TRAMITE ARRIBA ENUNCIADO, MEDIANTE LA NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRONICO, QUE CONTRA EL CONTENIDO DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN NO PROCEDE RECURSO ALGUNO TERMINOS DE LEY.

ASÍ LAS COSAS, SE DA POR EJECUTORIADO EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO EL DÍA

15 OCT 2026

ARQ OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
CURADOR URBANO SEGUNDO DE YUMBO