



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0008 22082022

RAD: N° 76892-2-22-0016 DEL 28 DE JULIO DE 2022

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE  
SUBDIVISION URBANA Y RURAL

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 **A.E CONSTRUCCIONES LTDA**, identificados con Nit No. **900.1360.531**, representados legalmente por el señor **HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **14.444.310**, en su calidad de propietario(a)s del predio denominado **LOS POSOS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-154615**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Urbana y Rural, para un predio con área total de **248.377 M2**.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, se determina: **Artículo 2.2.6.1.1.6. Licencia de subdivisión y sus modalidades.** Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo. **2. Subdivisión urbana.** Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del presente decreto, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones: a). Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural; b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. **Parágrafo 1.** Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción.
4. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, Decreto Nacional 1077 de 2015, sus decretos modificatorios 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 LICENCIA DE SUBDIVISION URBANA Y 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



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0008 22082022

RAD: N° 76892-2-22-0016 DEL 28 DE JULIO DE 2022

5. Que de conformidad al párrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, el solicitante de la licencia de la referencia instaló la valla según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, de la cual allegó la correspondiente foto según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
6. Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, mediante publicación de la comunicación por la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la curaduría Urbana 2 de Yumbo.
7. Hasta el presente día en el que se expide el presente acto administrativo, no se ha presentado oposición, objeción u observación alguna a la solicitud de la licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
8. 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.
9. 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			
TOPOGRAFO:	JUAN PABLO TELLO CASTILLO	Matrícula Profesional:	01-12098 CPNT

10. Que los planos del levantamiento topográfico del terreno y sus lotes resultantes fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo a las normas legales vigentes.
11. 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.
12. Que mediante respuesta emitida por el departamento Administrativo de Planeación e Informática al radicado SAC 10692 de 9 de abril de 2015 se establece la precisión de usos del suelo al predio con código catastral No. **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-154615**, las cuales quedaron conformadas así: Área urbana 55.688,01 m2, Área rural 95.828,64 m2 y Área de expansión 96.860,35 m2.
13. Conforme al concepto 2016EE0053369 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las licencias urbanísticas, se expedirán con los requisitos establecidos por el Gobierno Nacional, que para tal efecto se encuentran regulados en la Resolución No. 0462 de 2017, proferida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
14. 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, los usos para el predio No. **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-154615** son: urbano: suelo en desarrollo por desarrollar R5. Suelo de expansión Nor-occidental y suelo Rural: con área de actividad pastizales.

*"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**

<b>RESOLUCIÓN No. AACU2Y-</b>	<b>0008</b>	<b>22082022</b>
-------------------------------	-------------	-----------------

**RAD: N° 76892-2-22-0016 DEL 28 DE JULIO DE 2022**

15. Que la **SUBDIVISION** objeto de trámite, da cumplimiento a lo estipulado en el artículo **2.2.2.1.4.1.4** del Decreto 1077 de 2015 numeral 3, esto es, la aplicación de la excepción establecida para la subdivisión de predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, previo a la actuación de urbanización, toda vez que se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
16. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial que rige en el municipio de Yumbo, el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes los predios resultantes, consecuencia de la presente resolución **URBANA Y RURAL**, cuentan con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.

En consecuencia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD SUBDIVISION URBANA Y RURAL** a **A.E CONSTRUCCIONES LTDA**, identificados con Nit No. **900.1360.531**, representados legalmente por el señor **HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **14.444.310**, en su calidad de propietario(a)s del predio denominado **LOS POSOS** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-154615**.

**SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION** de un predio identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000** y matrícula inmobiliaria N° **370-154615**, denominado **LOS POSOS** del Municipio de Yumbo, con un área de **248.377 M2**, el cual se divide en **TRES (3)** lotes así: **AREA URBANA LOTE 1:** con un área de **55.688,01 m2**. **AREA URBANA EXPANSION LOTE 2:** con un área de **96.860,35 m2**. **AREA RURAL LOTE 3:** con un área de **95.828,64 m2**.

**PARÁGRAFO:** Los lotes resultantes denominados **AREA URBANA EXPANSION LOTE 2 y AREA RURAL LOTE 3**, que se origina como resultado de dividir la parte del predio que está ubicada en suelo urbano y que se denomina **AREA URBANA LOTE 1**, surgen como consecuencia de la aplicación de lo estipulado en el artículo **2.2.2.1.4.1.4** del Decreto Nacional 1077 de 2015 numeral 3 y el artículo **2.2.6.1.1.6** numeral 2 literal "a" del Decreto Nacional 1077 de 2015, esto es, la excepción establecida para la subdivisión de predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, previo a la actuación de urbanización, toda vez que se divide la parte del predio que está ubicada en suelo urbano (**AREA URBANA LOTE 1**) de la parte que se localiza en suelo rural y suelo de expansión (**AREA URBANA EXPANSION LOTE 2 y AREA RURAL LOTE 3**), dejando como consecuencia de ello la subdivisión aprobada.

**TERCERO:** Que la **SUBDIVISIÓN** objeto de trámite, da cumplimiento a lo estipulado en el artículo **2.2.2.1.4.1.4** del Decreto 1077 de 2015 numeral 3, esto es, la aplicación de la excepción establecida para la subdivisión de predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, previo a la actuación de urbanización, toda vez que se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.

**CUARTO:** Con fundamento en el Decreto 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021 la vigencia de la presente resolución será: *"Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7 de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las*

*"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- 0008 22082022

RAD: N° 76892-2-22-0016 DEL 28 DE JULIO DE 2022

normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios”.

**QUINTO:** ADVERTIR, al titular de la presente actuación que esta se otorga a insistencia del solicitante y con fundamento en el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo JUAN PABLO TELLO, identificado con tarjeta profesional No. 01-12098, toda vez que no aparecen inscritos las medidas de los linderos en el certificado de tradición y no se encuentran citados en la escritura pública de adquisición.

**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.

**SEPTIMO:** ADVERTIR al titular de la licencia, que cuando se realicen actos de transferencia de los predios resultantes de la presente subdivisión, deberá constituirse en el mismo instrumento o en uno separado, servidumbre de tránsito a favor de los demás predios en los términos y áreas contenidos en el plano aprobado, el cual hace parte del trámite de la licencia, para efectos de asegurar el acceso a la vía pública de los mismos, con un área de vía servidumbre de 993,17 m2.

**OCTAVO:** 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.

**NOVENO:** El juego de Planos topográficos y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

**DÉCIMO:** 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 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.

22 AGO. 2022

Expedida en Yumbo, a los \_\_\_\_\_

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

  
ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO  
Curador Urbano N° 2 Yumbo en Provisionalidad

  
Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos

ESPACIO  
EN BLANCO

“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: Veintidós (22) DIAS  
DEL MES DE Agosto DE 2022, SE  
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA  
RESOLUCIÓN AA024-0008 DE 22-08-2022  
EL NOTIFICADO: HERNANDO A. ESCOBAR R.  
IDENTIFICADO: 14.444.310

[Signature]  
NOTIFICADO

Maria Rioses A.  
NOTIFICADOR



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

### RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo HERNANDO A. ESCOBAR R. Identificado  
con Cédula de Ciudadanía No. 14.444.310  
Expedida en CSL manifiesto  
expresamente que RENUNCIO a los términos para  
interponer recurso a la RESOLUCIÓN de la que  
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida  
la constancia de ejecución del acto administrativo  
(Numeral 3, Artículo 87, Ley 1437 de 2011).

Yumbo [Signature]  
14.444.310 CSL

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-22-0016 DEL 28 DE JULIO DE 2022**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-00084 DEL 22 DE AGOSTO DE 2022, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA Y RURAL a A.E CONSTRUCCIONES LTDA, identificados con Nit No. 900.1360.531, representados legalmente por el señor HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.444.310, en su calidad de propietario(a)s del predio denominado LOS POSOS del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0154-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-154615, la cual fue notificada personalmente el día 22 DE AGOSTO DE 2022 a HERNANDO AMAIR ESCOBAR RODRIGUEZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 14.444.310, representante legal de A.E CONSTRUCCIONES LTDA, identificados con Nit No. 900.1360.531, 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 23 DE AGOSTO DE 2022.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	23 DE AGOSTO DE 2022	HASTA EL	23 DE AGOSTO DE 2023

Dada en Yumbo el día 23 DE AGOSTO DE 2022.

  
**ABG. ANGELICA MARIA MALDONADO VELASCO**  
**Curador Urbano N° 2 YUMBO en Provisionalidad**

**ESPACIO  
EN BLANCO**

*"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