



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0004 22 07 2022

RAD: N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

**POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE
SUBDIVISION 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 **PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S - PROVALSA S.A.S**, identificado con Nit. No. **800.114.164-1**, representada legalmente por el señor **JORGE JARAMILLO RAMIREZ** identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **16.447.834**, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura **LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION EL CORTIJO Zona Industrial** del municipio de Yumbo, identificado con los números prediales en mayor extensión **76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-1072853**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Rural, para un predio con área total de **38.958 MTS2**.
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. **1. Subdivisión rural:** "Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar -UAF, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios

"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- 0004 22 07 2022

RAD: N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población".

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 RURAL.
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 del Acto de Reconocimiento y a 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			
ARQUITECTO Ó TOPOGRAFO:	JAIME EDUARDO BUENO	Matrícula Profesional:	76700.05456

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.

"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

Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0004 22 07 2022

RAD: N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

12. 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.
13. El solicitante de la licencia de la referencia, con fundamento de la excepción establecida en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, ha manifestado bajo gravedad de juramento mediante declaración rendida el día **12 DE JULIO DE 2022**, que el(los) predio(s) resultantes de la presente subdivisión cuya extensión sea inferior a la unidad agrícola familiar (UAF), tendrá(n) una destinación diferente a la explotación agrícola, en particular para uso industrial y/o comercio y servicios.
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, el inmueble conformado por los números prediales en mayor extensión **76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000** y **76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-1072853**, se ubica en la ZONA INDUSTRIAL (2). "**ARTICULO 124. ZONA DOS (2). Uso Principal: Industria de alto y mediano impacto ambiental con mediano y bajo consumo de agua. Uso compatible: Industria de bajo impacto, comercio industrial, almacenamiento, bodegaje, parqueaderos, talleres, terminales de buses. Uso transitorio: Agricultura y ganadería. Uso Restringido: Institucional, recreación, hospedaje, moteles. Uso prohibido: Vivienda, industria de muy alto impacto ambiental.**"
15. Que teniendo en cuenta que el predio objeto de licenciamiento cuenta con un uso compatible de industria de bajo impacto, 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 artículo 133, literal (d) menciona: "**(d) Las industrias de bajo impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas: Área requerida lote: 2500 m2.**"
16. Que mediante certificado de tradición N° **370-1072853**, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, allegado como requisito a la solicitud, se observa que el predio cuenta **con servidumbre de tránsito activa, servidumbre de aguas negras activa y servidumbre de gaseoducto.**
17. 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 de **SUBDIVISION 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 RURAL a PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S - PROVALSA S.A.S, identificado con Nit. No. 800.114.164-1, representada legalmente por el señor JORGE JARAMILLO RAMIREZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.447.834, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION EL CORTIJO Zona

"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- 0004 22 07 2022

RAD: N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

Industrial del municipio de Yumbo, identificado con los números prediales en mayor extensión 76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-1072853.

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION de un predio identificado con los números prediales en mayor extensión 76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-1072853 del Municipio de Yumbo, en uso industrial con un área de 38.958,00 m², el cual se divide en cuatro (4) lotes así: Lote 1: con un área de 9.482,30 m², Lote 2: con un área de 5.621,42 m², Lote 3: con un área de 19.980,33 m², Lote 4: con un área de 3.873,95 m².

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

CUARTO: ADVERTIR, Que de conformidad a lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que rige para el municipio de Yumbo, el predio objeto de licencia, identificado previamente, se ubica en la ZONA INDUSTRIAL (2). **"ARTICULO 124. ZONA DOS (2). Uso Principal:** Industria de alto y mediano impacto ambiental con mediano y bajo consumo de agua. **Uso compatible:** Industria de bajo impacto, comercio industrial, almacenamiento, bodegaje, parqueaderos, talleres, terminales de buses. **Uso transitorio:** Agricultura y ganadería. **Uso Restringido:** Institucional, recreación, hospedaje, moteles. **Uso prohibido:** Vivienda, industria de muy alto impacto ambiental."

QUINTO: APROBAR la Licencia de Subdivisión Rural para el predio identificado con los números prediales en mayor extensión 76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-1072853, teniendo en cuenta que El solicitante de la licencia de la referencia, con fundamento de la excepción establecida en el literal b) del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, ha manifestado bajo gravedad del juramento mediante declaración rendida el día **12 DE JULIO DE 2022**, que el(los) predio(s) resultantes de la presente subdivisión cuya extensión es inferior a la unidad agrícola familiar (UAF), tendrán una destinación diferente a la explotación agrícola.

SEXTO: ADVERTIR al titular de la licencia, que deberá constituir en los predios resultantes de la subdivisión las servidumbres de aguas negras activa y de gaseoducto, que actualmente se encuentran inscritas en el certificado de tradición N°370-1072853. Así mismo, 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.

SÉPTIMO: 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.

"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



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0004 22 07 2022

RAD: N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

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 la secretaria de Ordenamiento Territorial 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 22 JUL. 2022

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho
Asp. Arquitectónicos

Ing. Sergio Abril Rodríguez
Asp. Estructurales



EN YUMBO A LOS: veintidos (22) DIAS
DEL MES DE Julio DE 2022, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AACU2Y-0004 DE 22-07-2022.
EL NOTIFICADO: Leydi B. Sepulveda
IDENTIFICADO: 16.695.766 cali

NOTIFICADO

NOTIFICADOR



RENUNCIA A TÉRMINOS
Yo Leydi B. Sepulveda identificado
con Cédula de Ciudadanía No. 16.695.766
Expedida en Cali manifiesto
expresamente que RENUNCIO a los términos para
interponer recursos a la RESOLUCIÓN de la que
estoy siendo notificado. Por tanto, solicito se expida
la constancia de ejecutoria del acto administrativo
(Numeral 3. Artículo 87, Ley 1437 de 2011).
Yumbo 22-Julio-2022
Leydi B. Sepulveda
C.C. No. 16.695.766

"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 5 de 5

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-22-0009 DEL 13 DE JULIO DE 2022

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0004 DEL 22 DE JULIO DE 2022, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL a PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S - PROVALSA S.A.S, identificado con Nit. No. 800.114.164-1, representada legalmente por el señor JORGE JARAMILLO RAMIREZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.447.834, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION EL CORTIJO Zona Industrial del municipio de Yumbo, identificado con los números prediales en mayor extensión 76892-00-03-0000-0005-1997-0-0000-0000 y 76892-00-03-0000-0005-0392-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-1072853, la cual fue notificada personalmente el día 22 DE JULIO DE 2022 a LEGNEL ALBERTO SEPULVEDA ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.695.766, en calidad de apoderado del señor JORGE JARAMILLO RAMIREZ identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.447.834, representante legal de PROMOTORA VALLECAUCANA S.A.S - PROVALSA S.A.S, identificado con Nit. No. 800.114.164-1, 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 25 DE JULIO DE 2022.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	25 DE JULIO DE 2022	HASTA EL	25 DE JULIO DE 2023

Dada en Yumbo el día 25 DE JULIO DE 2022.


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