



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0084 06072026

RAD.: N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

POR LA CUAL SE CONCEDE REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE
CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN
SUELO RURAL- ZONA INDUSTRIAL

El Curador Urbano No. 2 de Yumbo Arquitecto Oscar Ariel Suarez Cagua 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 Cagua**, 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 **RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.778.390**, en su calidad de representante legal de **FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI** identificados con Nit. No. **890.301.973-2**, propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0757-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-114934**, ha(n) solicitado una revalidación a la licencia urbanística de construcción en modalidad de ampliación para suelo rural en zona industrial concedida por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° **AACU2Y-0028** con fecha de expedición **15 de marzo de 2023**, 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 prórroga otorgada a la licencia urbanística de construcción modalidad ampliación en suelo rural- zona industrial, de conformidad a lo establecido en el

"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-	0084	06072026
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del decreto 1077 del 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021.

- Que el periodo de vigencia de la LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN, inició el 31 DE MARZO DE 2023 hasta el 31 DE MARZO DE 2025, concedida por la Curaduría Urbana N°2 del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° AACU2Y-0028 y con Prorroga otorgada mediante resolución N° AACU2Y-0053 DEL 11 DE MARZO DE 2025 expedida por la Curaduría Urbana 2 de Yumbo, teniendo un término de vigencia de 12 meses, inició el 31 DE MARZO DE 2025 hasta el 31 DE MARZO DE 2026, fecha a partir de la cual se otorga la revalidación de la presente resolución.
- Que de conformidad con el Acuerdo 028 del 2001, por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Yumbo, el inmueble con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0757-0-00000000 matrícula inmobiliaria N° 370- 114934, se ubica en suelo rural- zona industrial.
- 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 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).
- El profesional que suscribe el formulario único nacional, como profesional responsable del proyecto solicitante de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades, y sus prorrogas 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:	DANILO SAAVEDRA VILLAQUIRAN	Matrícula Profesional: 7670035349 VALLE

- Que el director responsable de la construcción, el Arquitecto DANILO SAAVEDRA VILLAQUIRAN, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.361.611 y Tarjeta Profesional N° 76700-35349, bajo la gravedad de juramento certifica el avance de obra.

“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- 0084 06072026

RAD.: N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

2. Que el avance de obras ejecutadas durante la licencia vencida corresponde a:

DESCRIPCION OBRAS	ÁREA CONSTRUIDA	PORCENTAJE EJECUTADO
CAFETERIA	97.62	100
CIRCULACION CUBIERTA	387.08	100
TERRAZA	266.32	100
TIENDA	34.83	100
CUARTO TECNICO	3.25	100
CUARTO TECNICO	8.41	100
VOCACIONAL	94.32	100
VOCACIONAL	96.14	100
WC. Y VESTIER	65.35	100
WC. Y VESTIER	66.08	100
CIRCULACION CUBIERTA	189.70	50
PERGOLA	83.54	100
PERGOLA	30.77	100
CUARTO TECNICO	3.25	100
VOCACIONAL	92.40	100
VOCACIONAL	94.32	100
VOCACIONAL	72.25	100
VOCACIONAL	100.07	100
WC	72.45	100
TOTAL	1.858.15	

3. Que el avance de obras a ejecutar durante la revalidación corresponde a:

DESCRIPCION OBRAS	ÁREA CONSTRUIDA	PORCENTAJE A EJECUTAR
AULA P1	99.40	100
AULA P1	99.62	100
AULA P1	99.40	100
AULA P1	95.69	100
AULA P1	95.69	100
AULA P1	95.47	100
AULA P1	95.47	100
AULA P1	99.62	100
AULA P2	95.69	100
AULA P2	99.40	100
AULA P2	95.69	100
AULA P2	99.62	100
AULA P2	99.40	100
AULA P2	95.47	100
AULA P2	95.47	100
AULA P2	99.62	100
CIRCULACION CUBIERTA	189.69	50
TOTAL	1750.41	

11. 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

“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
Arg. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0084

06072026

RAD.: N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

N° 2 de Yumbo, para el trámite de revalidación a la licencia urbanística de construcción modalidad ampliación.

12. 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 LA LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN en suelo rural- zona industrial, otorgada por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Yumbo, mediante Resolución N° AACU2Y-0028 con fecha de expedición **15 DE MARZO DE 2023**, a **RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA**, identificado con cédula de ciudadanía N° **16.778.390**, en su calidad de representante legal de **FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI** identificados con Nit. No. **890.301.973-2**, propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0757-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-114934**.

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

TERCERO: 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.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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.

SEXTO: 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

"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- 0084 06072026

RAD.: N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

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

06 JUL 2026

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 10 de julio de 2026, a las 11:36 am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente GLORIA MARCELA MUÑOZ ZAPATA con cédula(s) de ciudadanía 66.999.647, en su calidad de apoderada de RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390 representante legal de FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI identificados con Nit. No. 890.301.973-2, en su calidad de propietario del predio con nomenclatura LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0757-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-114934 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0084 del 06 de Julio de 2026, por medio de la cual se concede un(a) REVALIDACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL, solicitado mediante radicación 76892-2-26-0048, 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.



RAD. N° 76892-2-26-0048 DEL 07 DE MAYO DE 2026

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0084 DEL 06 DE JULIO DE 2026, por medio de la cual se concede REVALIDACIÓN A UNA LA LICENCIA URBANISTICA DE CONSTRUCCION PREVIAMENTE APROBADA EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN EN SUELO RURAL- ZONA INDUSTRIAL mediante Resolución N° AACU2Y-0028 con fecha de expedición 15 de marzo de 2023, a FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI identificados con Nit. No. 890.301.973-2, representada legalmente por RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390, en su calidad de propietario(a) del predio denominado LOTE 5 PARTE DE LA HACIENDA ARROYOHONDO del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0757-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-114934, la cual fue notificada personalmente el día 10 DE JULIO DE 2026 a GLORIA MARCELA MUÑOZ ZAPATA con cédula(s) de ciudadanía 66.999.647, en su calidad de apoderada de RAFAEL IGNACIO ORDOÑEZ LOMBANA, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.778.390 representante legal de FUNDACION HISPANOAMERICANA SANTIAGO DE CALI identificados con Nit. No. 890.301.973-2, 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 14 DE JULIO DE 2026.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA REVALIDACIÓN A LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD AMPLIACIÓN			
DESDE EL	31 DE MARZO DE 2026	HASTA EL	31 DE MARZO DE 2028

Dada en Yumbo el día 14 DE JULIO DE 2026.

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