



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0207 28112025

RAD: N° 76892-2-25-0128 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

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 **INVERDASA S.A.S**, identificado(a) con **NIT. No. 900731630-1**, representados legalmente por **EDUARDO TAFURT TENORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **16.267.720**, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura **CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición y/o GRANJA MULALO según impuesto predial** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0003-0110-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-25868**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Urbana, para un predio con área total de **19 HAS + 2.000 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

"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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0207 28112025

RAD: N° 76892-2-25-0128 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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.

- Que igualmente de conformidad al párrafo 1º. del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se efectuó la comunicación a los vecinos colindantes del inmueble teniendo en cuenta las direcciones aportadas dentro del trámite de licencia, con el fin de que los mismos se hicieran parte dentro del trámite de licencia e hicieran valer sus derechos, así mismo se realizó publicación de la comunicación en la cual se informa sobre la radicación del trámite de licenciamiento, en la página web de la curaduría urbana No. 2 de Yumbo.
- 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.
- 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.
- 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

TOPOGRAFA:	ANGELA NATALIA RODRIGUEZ BOTERO	Matrícula Profesional:	01-18381
OTROS PROFESIONALES:	YERSON JAVIER MORALES RENDON	Matricula Profesional:	01-13925

- 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.
- 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.
- 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.
- 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 el predio **76892-00-02-0000-0003-0110-0-00000000**, **matrícula inmobiliaria N° 370-25868**, se ubica una porción del terreno en suelo RURAL, ACTIVIDAD PRODUCTIVA, AGRICOLA INTENSIVA Y OTRA PORCION EN SUELO CABECERA CORREGIMENTAL DE MULALÓ.
- Que mediante respuesta con radicado No. 20251000156962 del 28 de julio de 2025, el departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo informó que: "(...) las cabeceras corregimentales (centros poblados) no cuentan con áreas delimitadas para ser desarrolladas a través de planes parciales, como lo exige la norma. Por otra parte, los centros

"La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de la felicidad" (Le Corbusier)



RAD: N° 76892-2-25-0128 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025

poblados reconocidos en nuestro ordenamiento territorial, se han desarrollado con base en los usos permitidos para el suelo urbano, en concordancia con el artículo 41 del PBOT y el artículo 31 de la ley 388 de 1997 (...)"

14. Que del análisis jurídico del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-25868, correspondiente al predio objeto de la presente solicitud de licencia de subdivisión, se constató la existencia de una servidumbre inscrita bajo la anotación No. 011 y 013, a favor de la empresa CENIT TRANSPORTE Y LOGISTICA DE HIDROCARBUROS S.A.S. En atención a que dicha carga registral se encuentra vigente y afecta jurídicamente el inmueble, se considera procedente disponer que la presente resolución sea notificada también a la citada empresa, para los fines pertinentes y en garantía de su derecho de información.
15. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, el decreto 1077 del 2015 y demás normas concordantes, los predios resultantes consecuencia de la presente resolución de SUBDIVISIÓN, cuentan con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.
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 de **SUBDIVISION URBANA**, 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 a INVERDASA S.A.S, identificado(a) con NIT. No. 900731630-1, representados legalmente por **EDUARDO TAFURT TENORIO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.267.720, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura **CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición y/o GRANJA MULALO según impuesto predial** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0110-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-25868.

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION de un predio identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0110-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-25868, localizado en **CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición y/o GRANJA MULALO** del Municipio de Yumbo, con un área de **19 HAS + 2.000,00 M2**, el cual se divide en DOS (2) lotes así: **LOTE 1 UBICADO EN EL PERIMETRO DE CABECERA CORREGIMENTAL: CON ÁREA DE 16.059,34 M2. LOTE 2 UBICADO EN EL PERIMETRO DE SUELO RURAL: CON ÁREA DE 175.940,66 M2.**

PARÁGRAFO: Los lotes resultantes denominados LOTE 1 y LOTE 2, que se originan como resultado de dividir la parte del predio que está ubicada en suelo cabecera corregimental de Mulaló (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

"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- 0207 28112025

RAD: N° 76892-2-25-0128 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025

cabecera corregimental (LOTE 1) de la parte que se localiza en suelo rural (LOTE 2), 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 normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios"*.

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: 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.

SEPTIMO: 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.

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

NOVENO: 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

28 NOV 2025

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho

"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



RAD. No. 76892-2-25-0128

Yumbo, 28 de noviembre de 2025

Señor:

YESID ERAZO MEDINA

Yumbo – Valle del Cauca

Yesid.erazo@morenotafurt.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos NOTIFICARLE personalmente de la resolución **AACU2Y- 0207 del VEINTIOCHO (28) de noviembre de 2025**, por la cual se **CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA**, para el predio ubicado(s) en **CORREGIMIENTO DE MULALO** según certificado de tradición y/o **GRANJA MULALO** según impuesto predial, del municipio de Yumbo, En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado, que se notifica copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente se informa que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; trámite que se efectuará mediante vía electrónica al correo establecido para tal fin: curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,




**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público que se indican en la página web **www.curaduria2yumbo.com** o al celular de atención a usuarios **3142585001**.

Atentamente,

Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
Curador Urbano No2 de Yumbo

	Curaduría Urbana No.2 YUMBO	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CUZY-25E2681</u>		<input checked="" type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: <u>28-11-2025</u> HORA: <u>3:36 PM</u>		<input type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>3</u> SOBRES: <u>1</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>haren Feiz</u>		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO



Curaduria 2 Yumbo Correspondencia <curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com>

Referencia: Notificación de Acto Administrativo

1 mensaje

Curaduria 2 Yumbo Correspondencia <curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com>

28 de noviembre de 2025,
3:41 p.m.

Para: Yesid.erazo@morenotafurt.com

RAD. No. 76892-2-25-0128

Yumbo, 28 de noviembre de 2025

Señor:

YESID ERAZO MEDINA

Yumbo – Valle del Cauca

Yesid.erazo@morenotafurt.com

Referencia: Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos NOTIFICARLE personalmente de la resolución **AACU2Y- 0207 del VEINTIOCHO (28) de noviembre de 2025**, por la cual se **CONCEDE LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA**, para el predio ubicado(s) en **CORREGIMIENTO DE MULALO** según certificado de tradición y/o **GRANJA MULALO** según impuesto predial, del municipio de Yumbo, En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado, que se notifica copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente se informa que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque;

trámite que se efectuará mediante vía electrónica al correo establecido para tal fin: curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público que se indican en la página web www.curaduria2yumbo.com o al celular de atención a usuarios **3142585001**.

Atentamente,

Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA
Curador Urbano No2 de Yumbo



 **AACU2Y-0207-28-11-2025.pdf**
3311K



RAD. N° 76892-2-25-0128 DEL 19 DE SEPTIEMBRE DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0207 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2025, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION URBANA a INVERDASA S.A.S, identificado(a) con NIT. No. 900731630-1, representados legalmente por EDUARDO TAFURT TENORIO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.267.720, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura CORREGIMIENTO DE MULALO según certificado de tradición y/o GRANJA MULALO según impuesto predial del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0003-0110-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-25868, la cual fue notificada personalmente el día 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 a YESID ERAZO MEDINA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.782.943, en calidad de apoderado de INVERDASA S.A.S, identificado(a) con NIT. No. 900731630, y en razón a que han transcurrido 10 días sin que se haya presentado recurso alguno contra la misma, ha quedado ejecutoriado y en firme a partir del día 15 DE DICIEMBRE DE 2025.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	15 DE DICIEMBRE DE 2025	HASTA EL	15 DE DICIEMBRE DE 2026

Dada en Yumbo el día 15 DE DICIEMBRE DE 2025.


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