



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0125 06082024

RAD: N° 76892-2-24-0100 DEL 03 DE JULIO DE 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE UNA LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE
SUBDIVISION RURAL - ZONA INDUSTRIAL

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 **INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S**, identificados con Nit. No. 890315391-7, representados legalmente por **RAMIRO FERNANDO BOHORQUEZ CEBALLOS**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.482.842, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **CARRERA 37 10-303 ZONA INDUSTRIAL URB. ACOPI LOTE 6** según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0345-000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796248**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Rural zona industrial, para un predio con área total de **4.090,27 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. **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. **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 RURAL zona industrial.

"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- 0125 06 08 2024

RAD: N° 76892-2-24-0100 DEL 03 DE JULIO DE 2024

- 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

TOPOGRAFO:	JUAN PABLO TELLO CASTILLO	Matrícula Profesional:	01-12098
------------	---------------------------	------------------------	----------

- 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 **76892-00-03-0000-0005-0345-000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796248**, se ubica en Zona Industrial – Zona 2.
- Que conforme al levantamiento topográfico aportado por el profesional JUAN PABLO TELLO con matrícula profesional No. 01-12098, los predios resultantes consecuencia de la presente resolución de SUBDIVISIÓN, cuentan con acceso a vía interna, producto de la licencia de parcelación No. 120.33.05.128-2007 expedida por el departamento de planeación municipal, y de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.
- Que el predio identificado con numero catastral **76892-00-03-0000-0005-0345-000000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-796248**, denominado lote 06 de la parcelación industrial la Esperanza zona industrial y conforme al parágrafo 1 del artículo 133 del acuerdo 028 de 2001 del municipio de Yumbo se establece: **"PARAGRAFO 1.-** Los conjuntos conformados por tres o más bodegas deberán destinarse exclusivamente al bodegaje o almacenaje y eventualmente a industrias de bajo impacto ambiental y cumplir con las siguientes normas: Area mínima de bodega: 500 m2, Índice máximo de ocupación: 60%, Aislamiento sobre linderos: 5 metros.

En consecuencia,

RESUELVE:

"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- 0125 06 08 2024

RAD: N° 76892-2-24-0100 DEL 03 DE JULIO DE 2024

PRIMERO: CONCEDER INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S, identificados con Nit. No. 890315391-7, representados legalmente por RAMIRO FERNANDO BOHORQUEZ CEBALLOS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.482.842, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CARRERA 37 10-303 ZONA INDUSTRIAL URB. ACOPI LOTE 6 según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0345-000000000, matrícula inmobiliaria N° 370-796248.

SEGUNDO: AUTORICÉSE LA SUBDIVISION de un predio identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0345-000000000, matrícula inmobiliaria N° 370-796248, localizado en la CARRERA 37 10-303 ZONA INDUSTRIAL URB. ACOPI LOTE 6 según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, con un área de 4.090,27 m2, el cual se divide en dos (2) lotes así: **LOTE 6A:** con un área de 1.359,12 m2. **LOTE 6B:** con un área de 2.731,15 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: 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.

QUINTO: 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.

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

SEPTIMO: 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.

06 AGO 2024

Expedida en Yumbo, a los _____

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



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

EN YUMBO A LOS: Ocho (08) DIAS
DEL MES DE Agosto DE 2024, SE
NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA
RESOLUCIÓN AAU24-0125 DE 08.08.2024
EL NOTIFICADO: Juan Celso Paez
IDENTIFICADO: cc. 94.324.216

Juan Celso Paez
NOTIFICADO

[Signature]
NOTIFICADOR



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo Juan Celso Paez Identificado
con Cédula de Ciudadanía No. cc. 94.324.216

Expedida en Palmira 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 Agosto 8-2024
cc. 94.324.216. Juan Celso Paez
C.C. No.

[Signature]



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

RAD. N° 76892-2-24-00100 DEL 03 JULIO DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0125 DEL 06 DE AGOSTO DE 2024, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL- ZONA INDUSTRIAL a INVERSIONES JIMENEZ URREA S.A.S, identificados con Nit. No. 890315391-7, representados legalmente por RAMIRO FERNANDO BOHORQUEZ CEBALLOS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.482.842, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura CARRERA 37 10-303 ZONA INDUSTRIAL URB. ACOPI LOTE 6 según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0345-000000000, matrícula inmobiliaria N° 370-796248, la cual fue notificada personalmente el día 08 DE AGOSTO DE 2024 a JUAN CARLOS TORO GIRALDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.324.216, en calidad de apoderado de RAMIRO FERNANDO BOHORQUEZ CEBALLOS, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 16.482.842, 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 09 DE AGOSTO DE 2024.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	09 DE AGOSTO DE 2024	HASTA EL	09 DE AGOSTO DE 2025

Dada en Yumbo el día 09 DE AGOSTO DE 2024.


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