



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0199

22112024

RAD: N° 76892-2-24-0143 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

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 **ITAÚ COLOMBIA S.A.**, identificados con Nit No. **890.903.937-0**, representados legalmente por el señor **OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **1.020.785.671**, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura **LOTE 2, El cortijo, corregimiento Arroyohondo** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-609532**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión Rural.
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.
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.
5. 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.
6. 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.

"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- 0199 22112024

RAD: N° 76892-2-24-0143 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

7. 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

ING. TOPOGRAFO:	ANDRES FELIPE ORDOÑEZ HILES	Matrícula Profesional:	171289-0667295 VLL
-----------------	-----------------------------	------------------------	--------------------

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 **76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000**, matrícula inmobiliaria N° **370-609532**, se ubica en suelo rural – Zona Industrial – ZONA 4, y franja de protección río Cauca.
12. 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.
13. De conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, la presente subdivisión rural se otorga conforme al **ARTICULO 126. ZONA CUATRO (4). Uso Principal:** Industria de alto o mediano impacto y muy alto consumo de agua. **Uso compatible:** Industrial de mediano y bajo impacto ambiental. **Uso restringido:** Industria de muy alto impacto, recreativo, moteles, institucional, comercial. **Uso transitorio:** Agrícola, ganadero. **Uso prohibido:** Vivienda.
14. **ARTICULO 133.- NORMAS DE OCUPACION Y CONSTRUCCION SEGUN LA CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS.** Las normas generales de ocupación y construcción para el área de actividad industrial en suelo rural son:

- b. Las industrias de alto impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area máxima requerida de lote : 10000 m2

- c. Las industrias de mediano impacto ambiental deberán cumplir con las siguientes normas:

Area mínima requerida de lote : 5000 m2

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



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0199 22112024

RAD: N° 76892-2-24-0143 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

En consecuencia,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD DE SUBDIVISION RURAL – ZONA INDUSTRIAL a ITAÚ COLOMBIA S.A., identificados con Nit No. 890.903.937-0, representados legalmente por el señor **OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 1.020.785.671, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura **LOTE 2, El cortijo, corregimiento Arroyohondo** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-609532.

SEGUNDO: AUTORICESE LA SUBDIVISION de un predio identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-609532, localizado como **LOTE 2, El cortijo, corregimiento Arroyohondo** del Municipio de Yumbo, con un área de 89.893.3080 m2, el cual se divide en SEIS (6) lotes así: **LOTE 1 A:** con un área de 16.182,00 m2. **LOTE 2 A:** con un área de 12.277,00 m2. **LOTE 3 A:** con un área de 12.593,00 m2. **LOTE 4 A:** con un área de 11.912,00 m2. **LOTE 5 A:** con área de 12.199,00 m2 de los cuales 1.335,00 m2 se encuentran en zona de ronda de protección del río Cali. **LOTE 6 A:** con un área de 24.730,308 m2, los cuales en su totalidad se encuentra afectados por RONDA HIDRICA del río Cali y area de amortiguamiento del río Cauca.

PARÁGRAFO: Conforme a la cartografía del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo Acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, Los lotes resultantes denominados LOTE 5 A y LOTE 6 A, se encuentran afectados parcial y totalmente por la franja de protección del río Cali y area de amortiguamiento del río Cali y el río Cauca, conforme a las áreas descritas anteriormente y a los planos de subdivisión que hacen parte integral de la presente resolución.

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. **SERVIDUMBRES:** LOTE 1 A: servidumbre de 5.822,00 m2, LOTE 2 A: servidumbre de 602,00 m2, LOTE 3 A: servidumbre de 2.178,00 m2, LOTE 4 A: servidumbre de 1.799,00 m2, LOTE 5 A: servidumbre de 2.075,00 m2, LOTE 6 A: servidumbre de 2.357,00 m2.

“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- 0199 22112024

RAD: N° 76892-2-24-0143 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

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 zona zanjón, con área de servidumbre de 2.688,74 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 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 NOV 2024

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



**CURADURIA URBANA No.2 DE YUMBO
NOTIFICACIÓN PERSONAL**

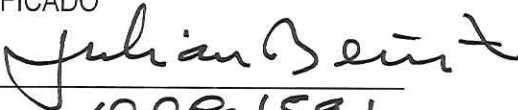
En Yumbo, el día 22 de noviembre de 2024 a las 11:22 Am, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente JULIAN EDUARDO BERON ZEA con cédula(s) de ciudadanía 10.081.591, apoderado de OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.785.671 representante legal de ITAÚ COLOMBIA S.A. identificados con NIT. No. 890.903.937-0 propietarios del predio ubicado en LOTE 2, El cortijo, corregimiento Arroyohondo, predio identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-609532 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0199 del 22 de Noviembre de 2024, por medio de la cual se concede un(a) LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL, solicitado mediante radicación 76892-2-24-0143, 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.

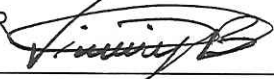
Con base en numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, el notificado manifiesta de manera libre y voluntaria que renuncia a los términos de ejecutoria del acto y que se encuentra conforme a lo estipulado en el mismo, por lo cual no interpone recurso alguno. Renuncio a los términos establecidos por la ley: Si No

En constancia firma:

NOTIFICADO


c.c. 10081591

NOTIFICADOR


c.c. 1.050.713.204



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

RAD. N° 76892-2-24-0143 DEL 29 DE AGOSTO DE 2024

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0199 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2024, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL a ITAÚ COLOMBIA S.A., identificados con Nit No. 890.903.937-0, representados legalmente por el señor OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 1.020.785.671, en su calidad de propietario(a)s del predio con nomenclatura LOTE 2, El cortijo, corregimiento Arroyohondo del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-0067-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-609532, la cual fue notificada personalmente el día 22 DE NOVIEMBRE DE 2024 a JULIAN EDUARDO BERON ZEA con cédula de ciudadanía 10.081.591, apoderado de OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.785.671 representante legal de ITAÚ COLOMBIA S.A. identificados con NIT. No. 890.903.937-0, 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 NOVIEMBRE DE 2024.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	25 DE NOVIEMBRE DE 2024	HASTA EL	25 DE NOVIEMBRE DE 2025

Dada en Yumbo el día 25 DE NOVIEMBRE 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