



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0091 03082023

RAD: N° 76892-2-23-0049 DEL 19 DE ABRIL DE 2023

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 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 **JAVIER SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 6.341.899, **DIOMIDIO SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 6.550.041, **TEONILA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 25.320.436, **DEOFANI SAMBONI SAMBONI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.582.544, **BERTHA LINA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.581.441, **JOVINA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.976.091, **MARTHA LUCIA SAMBONI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 31.485.654, **NOHEMI SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.580.571, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **FINCA "LA SOLEDAD"PARAJE "MONTAÑITAS"** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-634054**, ha(n) solicitado Licencia de Subdivisión en modalidad de Subdivisión.
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 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*

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



**RAD: N° 76892-2-23-0049 DEL 19 DE ABRIL DE 2023**

terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población". **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.
5. Que de conformidad al parágrafo 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 parágrafo 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, 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 No. 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 de 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:	JUAN CAMILO ROSERO SOTO	Matrícula Profesional:	01-18729
-------------------------	-------------------------	------------------------	----------

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.
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. 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 **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria **N° 370-634054**, se ubica en suelo de **PARCELACIONES VIVIENDA CAMPESTRE**, zonificación AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL.

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



RAD: N° 76892-2-23-0049 DEL 19 DE ABRIL DE 2023

14. Que el predio **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-634054** objeto de solicitud de licencia urbanística de subdivisión rural deberá constituir servidumbre de tránsito para garantizar el acceso a vía pública del predio objeto de subdivisión.

En consecuencia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE SUBDIVISION EN MODALIDAD SUBDIVISION RURAL** a **JAVIER SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **6.341.899**, **DIOMIDIO SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **6.550.041**, **TEONILA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **25.320.436**, **DEOFANI SAMBONI SAMBONI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **29.582.544**, **BERTHA LINA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **29.581.441**, **JOVINA SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **29.976.091**, **MARTHA LUCIA SAMBONI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **31.485.654**, **NOHEMI SAMBONI IMBACHI**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° **29.580.571**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **FINCA "LA SOLEDAD"PARAJE "MONTAÑITAS"** del municipio de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-634054**.

**SEGUNDO: AUTORIZARSE LA SUBDIVISION** de un predio identificado con el número predial **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-634054**, localizado como **FINCA "LA SOLEDAD"PARAJE "MONTAÑITAS"** del Municipio de Yumbo, con un área de **36.958,00 m<sup>2</sup>**, el cual se divide en siete (7) lotes así: **LOTE 1:** con área de: **6.521,72 m<sup>2</sup>**, **LOTE 2:** con área de: **5.428,85 m<sup>2</sup>**, **LOTE 3:** con área de: **4.729,05 m<sup>2</sup>**, **LOTE 4:** con área de: **4.493,64 m<sup>2</sup>**, **LOTE 5:** con área de: **5.877,49 m<sup>2</sup>**, **LOTE 6:** con área de: **5.595,75 m<sup>2</sup>**, **LOTE 7:** con área de: **4.311,50 m<sup>2</sup>**.

**Parágrafo 1.** Los lotes resultantes propios de la presente subdivisión rural presentan servidumbre de tránsito con un área total de 1.176,75 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo 2.** El predio objeto de la presente subdivisión identificado con numero predial **76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000**, y matrícula inmobiliaria N° **370-634054**, deberá constituir servidumbre de tránsito para garantizar el acceso a vía pública del predio, en el mismo instrumento o en uno separado, a favor del predio referido.

**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 encuentra ubicado en suelo de **PARCELACIONES VIVIENDA CAMPESTRE**, zonificación AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL.

**QUINTO: ADVERTIR,** al titular de la presente actuación que ésta se otorga a insistencia del del solicitante y con fundamento en el levantamiento topográfico realizado por el topógrafo **JUAN CAMILO ROSERO SOTO**, identificado con tarjeta profesional No. 01-18729, toda vez que no aparecen inscritos los linderos del predio en la escritura pública de adquisición.

*"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-	0091	03082023
------------------------	------	----------

RAD: N° 76892-2-23-0049 DEL 19 DE ABRIL DE 2023

**SEXTO: 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.

**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 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.

**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 03 AGO. 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase.

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos



EN YUMBO A LOS: Cuatro (04) DIAS

DEL MES DE Agosto DE 2023, SE

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA

RESOLUCIÓN AACU2Y-0091 DE 04.08.2023

EL NOTIFICADO: JOSE GONZALEZ CARUJO / EUGENIO

IDENTIFICADO: 16'440.28X

[Signature]  
NOTIFICADO

[Signature]  
NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

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



**Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO**

**RAD. N° 76892-2-23-0049 DEL 19 DE ABRIL DE 2023**

### **CONSTANCIA DE EJECUTORIA**

La RESOLUCION N° AACU2Y-0091 DEL 03 DE AGOSTO DE 2023, por medio de la cual se concede LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN RURAL a JAVIER SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 6.341.899, DIOMIDIO SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 6.550.041, TEONILA SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 25.320.436, DEOFANI SAMBONI SAMBONI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.582.544, BERTHA LINA SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.581.441, JOVINA SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.976.091, MARTHA LUCIA SAMBONI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 31.485.654, NOHEMI SAMBONI IMBACHI, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 29.580.571, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura FINCA "LA SOLEDAD"PARAJE "MONTAÑITAS" del municipio de Yumbo, identificado con el número predial 76892-00-02-0000-0001-0076-0-0000-0000, matrícula inmobiliaria N° 370-634054, la cual fue notificada personalmente el día 04 DE AGOSTO DE 2023 a JOSE ISMAEL CARVAJAL, identificado con cédula de ciudadanía N° 16.450.284, en calidad de apoderado de todos los propietarios referidos, 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 23 DE AGOSTO DE 2023.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE SUBDIVISIÓN			
DESDE EL	23 DE AGOSTO DE 2023	HASTA EL	23 DE AGOSTO DE 2024

Dada en Yumbo el día 23 DE AGOSTO DE 2023.

  
**ARQ. OSCAR ARJEL SUAREZ CACUA**  
**Curador Urbano N° 2 YUMBO**