

RESOLUCIÓN No. 25-119 del 02 de octubre de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE SUBDIVISIÓN en modalidad RURAL

La Curadora Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo – Valle del Cauca, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997, Los Decretos Nacionales, 2218 de 2015, 1077 de 2015, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001

CONSIDERANDO QUE:

ACOSTA HOLGUIN DE ROUX S.A.S identificado con NIT 805004810-8, ACOSTA HOLGUIN DUPUY S.A.S identificado con NIT 805004809-1.

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE SUBDIVISIÓN en modalidad RURAL

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR-Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-25-0185 el día 05 de septiembre de 2025. (ventanilla única No. CU1Y-2025-06911).

Que por medio de solicitud escrita con fecha 05 de septiembre del 2025, el señor MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 94.508.988, como apoderado del presente acto de licenciamiento, solicitó la modificación a la licencia de Subdivisión aportando un levantamiento topográfico actualizado que determina el área y linderos reales del predio, en el cual se excluye el predio No. 2 identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-125052 y predial No. 7689200030000000050865000000000, sin alterar el área bruta del predio: 1.251.500 Mts2, que asimismo, informa sobre el cambio del ing topográfico siendo ahora JOSÉ ALIRIO POSSO SALCEDO identificado con C.C 94.312.054 identificado licencia profesional No. 01-3294.

Que se aportó Resolución No. 24-145 del 17 de diciembre de 2024 "Por la cual se expide Licencia de Subdivisión en modalidad Rural" emitida por la Curaduría Urbana Uno de Yumbo.

Que por medio de la presente modificación se cambia las áreas resultantes del predio: Lote 17B y se elimina el predio LOTE 17 E.

Que mediante certificado emitido por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A identificada con NIT 800.142.383-7, determinó: "(...)Mediante documento privado ACOSTA HOLGUIN DE ROUX SAS identificada con NIT 805004810, ACOSTA HOLGUIN DUPUY SAS identificada con NIT 805004809, FERNANDO HOLGUIN ACOSTA SAS identificada con NIT 805006710, suscribieron un contrato de cesión de derechos fiduciarios sobre los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, en el cual la sociedad FERNANDO HOLGUIN ACOSTA SAS cedió el 100% de sus derechos(...). Que a la fecha los Fideicomitentes del Fideicomiso Fidubogotá - AGROGROUP No. 3-1-106616 teniendo en cuenta la cesión descrita en el literal anterior son: ACOSTA HOLGUIN DE ROUX SAS identificada con NIT 805004810 y ACOSTA HOLGUIN DUPUY SAS identificada con NIT 805004809".

Que la señora MARIA ISABEL HOLGUIN DE ROUX identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 38.996.701 en calidad de Representante Legal de ACOSTA HOLGUIN DE ROUX S.A.S sigla AHDR Y CIA SAS (antes ACOSTA HOLGUIN DE ROUX Y CIA S.C.A) identificada con el NIT 805.004.810-8, le otorgó poder amplio y suficiente, emitido por la Notaría 26 del Circuito de Medellín, al señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.311.572 Representante Legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la obtención de la Licencia Urbanística.

Que el señor JEAN PIERRE DUPUY HOLGUÍN identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.487.390 en calidad de Representante Legal de ACOSTA HOLGUÍN DUPUY S.A.S identificado con el NIT 805.004.809-1, le otorgaron poder amplio y suficiente al señor MICHAEL EBEL BENACHI S. identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.508.938 autenticado ante la Notaria 13 del Circuito de Cali para que en su nombre y representación ejecute las acciones necesarias tendientes a la obtención de la Licencia Urbanística.

Que según el PBOT de Yumbo - Acuerdo 028 de 2001 el predio se encuentra localizado en área de actividad industrial, zona 6 el cual permite como uso principal: Agricultura, ganadería y forestal productor, forestal protector. Uso Compatible: Ecoturismo controlado, construcción plantas de tratamiento común de las aguas residuales de la zona industrial y residencial, infraestructuras de servicios públicos y obras de control o regulación hídrica.

Que en cumplimiento del artículo 9 del Decreto Nacional 1783 de 2021, el predio objeto de la presente subdivisión se acoge a las disposiciones establecidas en lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994 - Unidad Agrícola Familiar UAF.

Que conforme con la Resolución 041 de 1996, la Unidad Agrícola Familiar para el Municipio de Yumbo es de 4 a 6 hectáreas.

Que acogiéndose a la excepción prevista en el literal B del artículo 45 de la Ley 160 de 1994, con el fin de realizar la subdivisión por debajo de la Unidad Agrícola Familiar - UAF, los titulares de la licencia certifican mediante contrato de Promesa la Cesión de Derechos fiduciarios o de Beneficio Fideicomiso de Garantía No. 4 1 22244- Fideicomiso Fidubogota Agrogroupp firmado el pasado diciembre de 2021, que el uso de los lotes resultantes a la presente subdivisión serán para la instalación de una Planta de Tratamiento de Agua Potable - PTAP-, dos pozos profundos, un pozo FLR y un monitoreo para la prestación de servicios públicos.

Que, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley.

En mérito de lo expuesto, la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo

152

RESUELVE:

Aprobar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE SUBDIVISIÓN en modalidad RURAL

Número de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Corregimiento
000300000005087200000000	LOTE 17 PARTE HACIENDA ARROYOHONDO	370-125067	ARROYOHONDO
Titulares	ACOSTA HOLGUIN DE ROUX S.A.S identificado con NIT 805004810-8, ACOSTA HOLGUIN DUPUY S.A.S identificado con NIT 805004809-1.		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
ARQUITECTO DISEÑADOR: MICHAEL EBEL BENACHI SANDOVAL, CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 94.508.988, No. MATRÍCULA PROFESIONAL A76232003-94508988 , INGENIERO TOPOGRAFO: JOSE ALIRIO POSSO SALCEDO , CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 94312054, No. MATRÍCULA PROFESIONAL 01-3294			
ÁREA DE ACTIVIDAD	ÁREA RESULTANTES PRESENTE MODIFICACIÓN		ÁREA DEL LOTE
INDUSTRIAL ZONA 6	ÁREAS LICENCIA DE SUBDIVISIÓN INICIAL: (24-145 DE 2024): LOTE 17 A: 269.663,284 Mts2 LOTE 17B: 271.209,665 Mts2 LOTE 1 PTAP: 20.000,000 Mts2 LOTE POZO EXPLORACIÓN: 1.500 Mts2 LOTE POZO 1: 1.500 Mts2 LOTE 17 C: 411.074,860 Mts2 LOTE 17D: 217.552,191 Mts2 LOTE 17 E: 56.000 Mts2 LOTE POZO 2: 1.500 Mts2 LOTE POZO 3: 1.500 Mts2 SERVIDUMBRE A: 729,305 Mts2 SERVIDUMBRE B: 741,889 Mts2 SERVIDUMBRE C: 1.020,665 Mts2 SERVIDUMBRE D: 2.298,620 Mts2 SERVIDUMBRE E: 2.535,890 Mts2	ÁREAS PRESENTE MODIFICACIÓN: LOTE 17 A: 269.663,284 Mts2 LOTE 17B: 327.209,665 Mts2 (Se modifica) LOTE 1 PTAP: 20.000,000 Mts2 LOTE POZO EXPLORACIÓN: 1.500 Mts2 LOTE POZO 1: 1.500 Mts2 LOTE 17 C: 411.074,860 Mts2 LOTE 17D: 217.552,191 Mts2 LOTE POZO 2: 1.500 Mts2 LOTE POZO 3: 1.500 Mts2 SERVIDUMBRE A: 729,305 Mts2 SERVIDUMBRE B: 741,889 Mts2 SERVIDUMBRE C: 1.020,665 Mts2 SERVIDUMBRE D: 2.298,620 Mts2 SERVIDUMBRE E: 2.535,890 Mts2	1.251.500 Mts2
	COMPLEMENTACIONES : Para el trámite aporte: (1) Plano del levantamiento topográfico firmado por el ingeniero topográfico, (1) plano de predios resultantes de la división propuesta. Vigencia de la licencia: Se establece conforme con la licencia inicial, Resolución No.24-145 del 17 de diciembre de 2024 "Por la cual se expide Licencia de Subdivisión en modalidad Rural", con fecha de ejecutoria del 17 de diciembre de 2024, hasta el día 17 de diciembre de 2025. Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curaduría Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo, para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011. La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.		

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera
Revisó y aprobó: Abog. María Alejandra Benítez Marín

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com , Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 06 de octubre de 2025

Señores

ACOSTA HOLGUIN DE ROUX S.A.S

ACOSTA HOLGUIN DUPUY S.A.S

LOTE 17 PARTE HACIENDA ARROYOHONDO

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

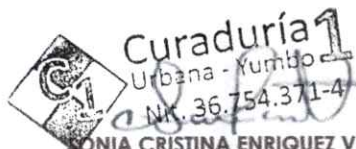
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-119 del 02 de octubre de 2025; la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. 24-145 del 17 de diciembre de 2024, ejecutoriada 17 de diciembre de 2024 con vigencia hasta el día 17 de diciembre de 2025; se comunica que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala: "ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

1. Cuando contra ellos no proceda ningún recurso, desde el día siguiente al de su notificación, comunicación o publicación según el caso.
2. Desde el día siguiente a la publicación, comunicación o notificación de la decisión sobre los recursos interpuestos.
3. Desde el día siguiente al del vencimiento del término para interponer los recursos, si estos no fueron interpuestos, o se hubiere renunciado expresamente a ellos.
4. Desde el día siguiente al de la notificación de la aceptación del desistimiento de los recursos.
5. Desde el día siguiente al de la protocolización a que alude el artículo 85 para el silencio administrativo positivo."

El acto administrativo del asunto, a la fecha se encuentra en firme y debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nº. 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez