



RAD: N° 76892-2-23-0060 DEL 23 DE MAYO DE 2023

**POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO 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 **FESAT S.A.S.** identificados con NIT No. **900.213.827-3**, representados legalmente por la señora **MARTHA ELENA SANCHEZ PINILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **31.934.624**, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 3 A UBICADO EN LA VEREDA ARROYOHONDO ZONA INDUSTRIAL, con nomenclatura CARRERA 25 A # 13 – 149 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, de conformidad con certificación No. 104-05-04-210 del 11 de abril de 2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-1001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-776834**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación para el uso industrial.
3. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.4.1.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020, el **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN**: *"Ámbito de aplicación. El reconocimiento de edificaciones por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias de construcción, procederá respecto de desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. El reconocimiento de la existencia de edificaciones se podrá adelantar (i) siempre que se cumpla con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y, (ii) que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 de 2017. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa."*
4. Que la solicitud, presentada por el titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL**, en un lote con un área de **3.528,67 m2**, para una (1) bodega en tres (3) pisos más sótano y doce (12) cupos de estacionamientos para carros. **SOTANO**: con un área a reconocer de **750,00 m2**. **PRIMER PISO**: con un área construida a reconocer zona de bodega de **3.030,00 m2**, área libre de **498,67 m2**. **SEGUNDO PISO**: con un área construida a reconocer para oficinas de **110,00 m2**. **TERCER PISO**: con un área construida a reconocer para oficinas de **110,00 m2**. **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA A RECONOCER DE 4.000,00 m2**.

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





RESOLUCIÓN No. AACU2Y-

0087

25072023

RAD: N° 76892-2-23-0060 DEL 23 DE MAYO DE 2023

5. Que de conformidad al párrafo 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 en un lugar visible, según las condiciones y especificaciones técnicas establecidas en dicha norma, en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, y de la cual allegó la correspondiente fotografía según establece la norma mencionada, que reposa dentro del expediente.
6. 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.
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 del Acto de Reconocimiento, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
8. Que el titular del trámite ha dado cumplimiento a los requisitos exigidos por la Resolución 462 de 2017, modificada por la Resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021, presentando los documentos generales y adicionales según corresponde a la presente solicitud de reconocimiento.
9. Que la anterior solicitud ha sido tramitada de conformidad con lo dispuesto en la ley 810 de 2003, decreto nacional 1077 de 2015, y demás normas concordantes y vigentes, habiendo presentado los titulares 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 Reconocimiento de la existencia de una edificación para uso industrial.
10. 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 **76892-00-03-0000-0005-1001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-776834**, se ubica en suelo rural ZONA INDUSTRIAL – ZONA 2.
11. Que el lote de la edificación con numero predial **76892-00-03-0000-0005-1001-0-0000-0000** ha dado cumplimiento al artículo 2.2.6.4.1.2 del decreto nacional 1077 de 2015, al no ubicarse el inmueble en zonas de protección ambiental o en zonas declaradas de alto riesgo no mitigable y en el folio de matrícula inmobiliaria N° **370-776834**, no presenta anotaciones de afectación en los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989, ni ocupa total o parcialmente el espacio público actual, conforme a los planos arquitectónicos de levantamiento presentados, siendo factible el trámite y estudio de Reconocimiento de la existencia de una edificación para uso industrial.
12. 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 proyectista:	FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ	Matrícula Profesional:	A76031999-94313600
Ingeniero civil calculista:	DIEGO ESTRADA CHAVEZ	Matrícula Profesional:	25202-083903

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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0087 25072023

RAD: N° 76892-2-23-0060 DEL 23 DE MAYO DE 2023

13. Que el proyecto arquitectónico, los planos y el peritaje estructural de la construcción, fueron revisados y aprobados por funcionarios competentes de la Curaduría Urbana N° 2 de Yumbo, de acuerdo a las normas legales vigentes.
14. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero DIEGO ESTRADA CHAVEZ con N° de matrícula **25202-083903**, se dictaminó:
- “CERTIFICACIÓN ESTRUCTURAL**
- Conclusiones:** a) basado en el informe, la edificación de dos pisos para las oficinas y bodega taller cumple con la NSR 10. Títulos A, B, C, H. b) se requiere cálculos y diseños de la estructura ya que esta no afecta a los vecinos colindantes y se encuentra estable a la fecha siendo una estructura de 21 años de antigüedad. C) La estructura del Deck para la bodega **CUMPLE** con los lineamientos autorizados por la NSR-10. D) se anexa formato técnico.”
15. Que el presente trámite NO es susceptible del pago del impuesto de Delineación Urbana para la expedición, notificación y entrega del presente acto administrativo, en estricto cumplimiento del Acuerdo 020 del 28 de diciembre de 2022 (tasas y contribuciones), expedido por Honorable Concejo Municipal de Yumbo, y del artículo 233 del Decreto Ley 1333 de 1986, y la Circular del 10/09/2021, emitida por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y remitida mediante el radicado No. 2021EE0106538.
16. 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.

En consecuencia,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL** a FESAT S.A.S. identificados con NIT No. 900.213.827-3, representados legalmente por la señora MARTHA ELENA SANCHEZ PINILLA, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.934.624, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 3 A UBICADO EN LA VEREDA ARROYOHONDO ZONA INDUSTRIAL, con nomenclatura CARRERA 25 A # 13 – 149 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, de conformidad con certificación No. 104-05-04-210 del 11 de abril de 2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-1001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° **370-776834**.

**SEGUNDO: AUTORICESE ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL**, en un lote con un área de **3.528,67 m<sup>2</sup>**, para una (1) bodega en tres (3) pisos más sótano y doce (12) cupos de estacionamientos para carros. **SOTANO:** con un área a reconocer de **750,00 m<sup>2</sup>**. **PRIMER PISO:** con un área construida a reconocer zona de bodega de **3.030,00 m<sup>2</sup>**, área libre de **498,67 m<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PISO:** con un área construida a reconocer para oficinas de **110,00 m<sup>2</sup>**. **TERCER PISO:** con un área construida a reconocer para oficinas de **110,00 m<sup>2</sup>**. **TOTAL ÁREA CONSTRUIDA A RECONOCER DE 4.000,00 m<sup>2</sup>**.

**TERCERO:** El presente reconocimiento producirá los mismos efectos de una licencia de construcción, de conformidad a lo establecido en el artículo 2.2.6.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1333 de 2020. “Artículo 2.2.6.4.2.5: Acto de reconocimiento de la edificación. La expedición del acto de reconocimiento de la existencia de la edificación causará los

---

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





RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0087 25072023

RAD: N° 76892-2-23-0060 DEL 23 DE MAYO DE 2023

mismos gravámenes existentes para la licencia de construcción, salvo que se trate del reconocimiento de viviendas de interés social ubicadas en asentamientos legalizados según lo previsto en la sección 3 del presente capítulo, en cuyo caso no generará ningún costo para el solicitante. -- PARÁGRAFO 1º.-- Para efectos de la declaratoria de elegibilidad de los planes de vivienda de interés social en la modalidad de mejoramiento, de que trata el presente decreto en materia de subsidio familiar de vivienda, el acto de reconocimiento hará las veces de licencia de construcción."

**CUARTO:** Informar al titular de la solicitud que, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 2.2.6.4.1.2. Del Decreto 1077 de 2015, no debe ocupar total o parcialmente el espacio público, toda vez que dicha disposición es indispensable para otorgar la aprobación del Reconocimiento presentado.

**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, 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:** El juego de Planos, Arquitectónicos, Peritaje Estructural y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

**SÉPTIMO: 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:** 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 \_\_\_\_\_

25 JUL. 2023

Notifíquese, Publíquese y Cúmplase

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

Arq. Anderson Grimaldos Camacho  
Asp. Arquitectónicos

Ing. Huberth Mera Lasso  
Asp. Estructurales

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





Curaduría Urbana No. 2 YUMBO



Curaduría Urbana No. 2 YUMBO

### RENUNCIA A TÉRMINOS

Yo María Elena Sánchez P. Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 31934624

Expedida en celi 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 26 Julio 2023

C.C. No. 31934624

EN YUMBO A LOS: Ventiseis (26) DIAS

DEL MES DE Julio DE 2023, SE

NOTIFICO PERSONALMENTE DEL CONTENIDO DE LA

RESOLUCIÓN AACU2F0087 DE 25.07.2023

EL NOTIFICADO: María Elena Sánchez P.

IDENTIFICADO: 31934624

NOTIFICADO

NOTIFICADOR

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO









Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

RAD. N° 76892-2-23-0060 DEL 23 DE MAYO DE 2023

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0087 DEL 25 DE JULIO DE 2023, por medio de la cual se concede **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL ZONA INDUSTRIAL** a FESAT S.A.S. identificados con NIT No. 900.213.827-3, representados legalmente por la señora **MARTHA ELENA SANCHEZ PINILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.934.624, en su calidad de propietarios del predio con nomenclatura **LOTE 3 A UBICADO EN LA VEREDA ARROYOHONDO ZONA INDUSTRIAL, con nomenclatura CARRERA 25 A # 13 – 149 ZONA INDUSTRIAL** del municipio de Yumbo, de conformidad con certificación No. 104-05-04-210 del 11 de abril de 2023 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Yumbo, identificado con el número predial **76892-00-03-0000-0005-1001-0-0000-0000**, matrícula inmobiliaria N° 370-776834, la cual fue notificada personalmente el día **26 DE JULIO DE 2023** a **MARTHA ELENA SANCHEZ PINILLA**, identificada con cédula de ciudadanía N° 31.934.624, en su calidad de representante legal de **FESAT S.A.S.** identificados con NIT No. 900.213.827-3, 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 **27 DE JULIO DE 2023**.

Dada en Yumbo el día **27 DE JULIO DE 2023**.

  
**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