



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0215 | 13122024

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

POR LA CUAL SE CONCEDE EL ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE  
UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION  
PARCIAL Y AMPLIACIÓN- USO 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 **C.I METALES Y METALES DE OCCIDENTE S.A**, identificado con NIT N° **805003032-1**, representados legalmente por el Sr. **GERMAN AUGUSTO ALZATE VELASQUEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **94.480.397**, propietarios del predio con nomenclatura **LOTE "A" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO**, según certificado de tradición, **LOTE "B" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO** según certificado de tradición, y **LOTE DE TERRENO B** según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con números prediales **76892-00-03-0000-0005-0590-0-00000000**, **76892-00-03-0000-0005-0963-0-00000000**, **76892-00-03-0000-0005-0589-0-00000000**, matrículas inmobiliarias N° **370-638486**, **370-638487**, **370-61417**, ha(n) solicitado el reconocimiento de la existencia de una edificación, licencia de construcción en modalidad demolición parcial y ampliación para el uso de BODEGAJE.
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."*

**"Artículo 2.2.6.1.1.7. Licencia de construcción y sus modalidades.** Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se

*"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-

0215

13122024

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes: **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios objeto de la licencia según lo definido en las normas urbanísticas. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

**Parágrafo 1°.** La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

4. Que la solicitud, presentada por el titular de licencia, contiene la siguiente descripción de proyecto: **ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIÓN- USO INDUSTRIAL**, para dos (2) unidades de bodegas y oficinas en dos pisos que contarán con 19 estacionamientos de uso privado, en tres lotes que suman un área total de terreno de: **12.800,00 m2. DEMOLICION PARCIAL:** con un área a demoler de 377,69 m2. **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL** así: **PRIMER PISO:** una bodega en un piso, con un área a reconocer de 2.473,85 m2, **oficina piso 1:** con un área a reconocer de 231,21 m2, **SEGUNDO PISO:** oficina piso 2: con un área a reconocer de 178,32 m2. **Para un total de área a reconocer de 2.883,38 m2. LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** así: **PRIMER PISO:** ampliación de una (1) bodega con un área a ampliar de 2.849,80 m2, **oficina piso 1:** con un área a ampliar de 227,83 m2. **SEGUNDO PISO:** oficina piso 2: con un área a ampliar de 191,63 m2, **para un total de área a ampliar de 3.269,26 m2. Quedando conformada la construcción así:** área construida en primer piso de 5.782,69 m2. Área libre de 7.017,31 m2, área construida en segundo piso de 369,95 m2. **PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 6.152,64 M2.**
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 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 parágrafo 1° 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 un periódico de amplia circulación. (O), en la página web de la curaduría urbana No. 2 de 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

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0215 13122024

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

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 y a la licencia urbanística de la referencia, 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 y licencia DE CONSTRUCCION EN MODALIDAD DE DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACION.
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 y licencia de construcción modalidad demolición parcial y ampliación, para el uso de Bodegaje.
10. Que de conformidad con el acuerdo 028 de septiembre 18 de 2001, el inmueble conformado por el predio 76892-00-03-0000-0005-0590-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0963-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0589-0-00000000, matrícula inmobiliaria N° 370-638486, 370-638487, 370-61417, se ubica en Área de Actividad INDUSTRIAL – ZONA 3.
11. Que el lote de la edificación con numero predial 76892-00-03-0000-0005-0590-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0963-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0589-0-00000000, 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° 370-638486, 370-638487, 370-61417, 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 el uso de Bodegaje.
12. 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.
13. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, “*Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones*” en su Artículo 3°, se anexa al expediente el memorial emitido por la ingeniera **CAROLINA GRISALES CORTES** con Matrícula N° 17202-136057, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.
14. Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, “*Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones*” en su

“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- 0215 | 13122024**

**RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024**

Artículo 6°. *Certificación técnica de ocupación.* Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.-----A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. -----Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

15. 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			
Director de la construcción:	WILLIAN ARANGO BUITRAGO	Matrícula Profesional:	CLD 862
Arquitecto proyectista:	WILSTON DAVID DIAZ TOBON	Matrícula Profesional:	A365552010-94392147
Ingeniero civil calculista:	JANUAL GUTIERREZ RESTREPO	Matrícula Profesional:	76202-300877
Diseñador elementos no estructurales	JANUAL GUTIERREZ RESTREPO	Matrícula Profesional:	76202-300877
Ingeniero civil o geotecnista:	LUISA CAROLINA VELOZA REYES	Matrícula Profesional:	7620269754
Ingeniero civil topográfico	JOHN HAROLD TABARES MARIN	Matrícula Profesional:	76335092973
Revisor independiente de los diseños estructurales	CAROLINA GRISALES CORTES	Matrícula Profesional:	17202136057

16. 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.

17. Que se observa en el peritaje estructural, aprobado por el funcionario adscrito a esta Curaduría y realizado por el ingeniero JANUAL GUTIERREZ RESTREPO con N° de matrícula **76202-300877 VLL**, se dictaminó:

La edificación tiene una antigüedad de **15** Año desde su última remodelación.

- La bodega establecida es de predominante en pórticos de acero.
1. La construcción se encuentra edificada con materiales que de acuerdo a la norma (NSR-10)
  2. La construcción no presenta grietas, fisuras, deformaciones excesivas en sus elementos estructurales, que advierten un posible colapso del sistema estructural.

*"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- 0215 13122024

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

3. El suelo donde se encuentra cimentada la edificación no se observan asentamientos producidos por las cargas transmitidas por la construcción, hecho este que afirma que el suelo tiene capacidad portante admisible suficiente para soportar las cargas transmitidas por la cimentación.
4. La edificación no se encuentra en zona de alto riesgo.
5. La presente certificación se expide a solicitud del interesado.

La construcción BODEGA EXISTENTE MADEMAX objeto de peritaje, **CUMPLE** con la norma de diseño sismorresistente NSR10 y es sísmicamente estable, por lo cual se anexa análisis sísmico estructural.

18. Que conforme al acta 115 del 31 de julio de 2013 de la **COMISION ASESORA PERMANENTE PARA EL REGIMEN DE CONSTRUCCIONES SIMO RESISTENTES**, creada por la ley 400 de 1997, considera que el diseño le corresponde a un consultor sobre aspectos de protección contra incendio y la responsabilidad del cumplimiento de los títulos J y K, recaen en el constructor de acuerdo a lo dispuesto en el reglamento NSR-10 en especial los títulos J y K, para efectos de protección contra incendio y medios de evacuación.
19. Que las obras aprobadas no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de disponibilidad efectiva de los servicios o documento similar el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Acuerdo 028 del 2001).
20. Que este Proyecto ha cancelado el impuesto de Delineación Urbana, mediante Recibo de pago expedido por la Tesorería Municipal de Yumbo, allegado para la entrega y notificación del presente acto administrativo.
21. 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 EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIÓN- USO INDUSTRIAL, a C.I METALES Y METALES DE OCCIDENTE S.A,** identificado con NIT N° 805003032-1, representados legalmente por el Sr. GERMAN AUGUSTO ALZATE VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.480.397, propietarios del predio con nomenclatura LOTE "A" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO, según certificado de tradición, LOTE "B" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO según certificado de tradición, y LOTE DE TERRENO B según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con números prediales 76892-00-03-0000-0005-0590-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0963-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0589-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-638486 , 370-638487, 370-61417.

*"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- 0215 | 13122024**

**RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024**

**SEGUNDO: AUTORIZAR ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIÓN- USO INDUSTRIAL**, para dos (2) unidades de bodegas y oficinas en dos pisos que contarán con 19 estacionamientos de uso privado, en tres lotes que suman un área total de terreno de: **12.800,00 m<sup>2</sup>**. **DEMOLICION PARCIAL:** con un área a demoler de 377,69 m<sup>2</sup>. **RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACION EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL** así: **PRIMER PISO:** una bodega en un piso, con un área a reconocer de **2.473,85 m<sup>2</sup>**, **oficina piso 1:** con un área a reconocer de **231,21 m<sup>2</sup>**, **SEGUNDO PISO:** oficina piso 2: con un área a reconocer de **178,32 m<sup>2</sup>**. Para un total de área a reconocer de **2.883,38 m<sup>2</sup>**. **LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE AMPLIACIÓN** así: **PRIMER PISO:** ampliación de una (1) bodega con un área a ampliar de **2.849,80 m<sup>2</sup>**, **oficina piso 1:** con un área a ampliar de **227,83 m<sup>2</sup>**. **SEGUNDO PISO:** oficina piso 2: con un área a ampliar de **191,63 m<sup>2</sup>**, para un total de área a ampliar de **3.269,26 m<sup>2</sup>**. Quedando conformada la construcción así: **área construida en primer piso de 5.782,69 m<sup>2</sup>**. Área libre de **7.017,31 m<sup>2</sup>**, **área construida en segundo piso de 369,95 m<sup>2</sup>**. **PARA UN TOTAL DE ÁREA CONSTRUIDA DE 6.152,64 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 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:** El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- a. *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.*
- b. *Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.*
- c. *Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
- d. *Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.*

*“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-	0215	13122024
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

- e. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
- f. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- g. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- h. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- i. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- j. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- k. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- l. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

**SEXTO:** El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

**SEPTIMO:** teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 3°, se anexa al expediente el memorial emitido por la ingeniera **CAROLINA GRISALES CORTES** con Matrícula N° 17202-136057, en el cual certifica el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios e igualmente firma los planos y demás documentos técnicos como constancia de haber efectuado la revisión.

**OCTAVO:** Que teniendo en cuenta la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, en lo correspondiente al título II, Capítulo I, "Revisión de Diseños y supervisión técnica de las construcciones" en su Artículo 6°, *Certificación técnica de ocupación*. Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos,

"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- 0215 13122024

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.-----A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo. -----Copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como la certificación técnica de ocupación serán remitidas a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano en el municipio o distrito y serán de público conocimiento.

**NOVENO:** Con fundamento en el Decreto compilatorio 1077 del 2015 modificado por el Decreto 1783 de 2021, la vigencia de la presente resolución será: "**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Vigencia de las licencias.** (...) Las licencias de construcción en modalidades diferentes a la modalidad de obra nueva y las licencias de intervención y ocupación del espacio público, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, **tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses**, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas. (...) La solicitud de prórroga de una licencia urbanística deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable. (...)"

**DECIMO: 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.

**DECIMO PRIMERO: 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.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Una vez concedida la licencia respectiva, el propietario se compromete al cumplimiento de las normas ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca CVC y el Plan Básico de ordenamiento Territorial de Yumbo; así como responder por las compensaciones y perjuicios ambientales que causare la ejecución de la obra al entorno. El incumplimiento de las obligaciones y lineamientos ambientales establecidos para este proyecto implicará la aplicación de sanciones incluyendo la suspensión de la obra por parte de las entidades responsables.

**DÉCIMO TERCERO:** El juego de Planos Arquitectónicos, Estructurales, memorias de cálculo y demás documentos que hacen parte integral de la presente resolución, se entregaran una vez ejecutoriada la presente resolución.

*"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-	0215	13122024
------------------------	------	----------

RAD.: N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

**DÉCIMO CUARTO:** 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

13 DIC 2024

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)*

CURADURIA URBANA N° 2 de Yumbo Dirección: Calle 4 No. 4- 24 Local 101 Tel. 602-6932366



RAD. No. 76892-2-24-0115

Yumbo, 17 de diciembre de 2024

Señores:

**C.I METALES Y METALES DE OCCIDENTE S.A.**  
**GERMAN AUGUSTO ALZATE VELASQUEZ- REPRESENTANTE LEGAL**  
**BERNARDO ALBERTO OCHOA VARGAS – APODERADO DEL FIDEICOMITENTE**  
**WILLIAM ARANGO BUITRAGO- APODERADO DE BERNARDO ALBERTO OCHOA**  
**VARGAS**

Calle 20#116-105

Yumbo – Valle del Cauca

[arangoingenieras@gmail.com](mailto:arangoingenieras@gmail.com)

**Referencia:** Notificación de Acto Administrativo.

En cumplimiento de lo ordenado por los artículos 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, que consta en la autorización dada para este procedimiento, nos permitimos NOTIFICARLE personalmente de la resolución AACU2Y- 0215 del TRECE (13) de diciembre de 2024, por la cual se resuelve la solicitud de RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN USO INDUSTRIAL, para el predio ubicado(s) en LOTE "A" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO, según certificado de tradición, LOTE "B" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO según certificado de tradición, y LOTE DE TERRENO B según certificado de tradición, del municipio de Yumbo. En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado, que se notifica copia que corresponde a un ejemplar autentico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente se informa que contra este acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; trámite que se efectuará mediante vía electrónica al correo establecido para tal fin: [curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com](mailto:curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com). El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las



# Curaduría Urbana No.2 YUMBO

rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.


Agradezco de antemano la atención brindada a la presente,

Si desea alguna información adicional, favor comunicarse con cualquiera de las líneas telefónicas de atención al público que se indican en la página web [www.curaduria2yumbo.com](http://www.curaduria2yumbo.com) o al celular de atención a usuarios **3142585001**.

Atentamente,

Arq. OSCAR ARIEL SUAREZ CACUA  
Curador Urbano No2 de Yumbo

Arq. a cargo del proyecto:  
ANDERSON GRIMALDOS CAMACHO

	<b>Curaduría Urbana No.2 YUMBO</b>	<b>VENTANILLA ÚNICA</b>
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU2Y-24-1237</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	JURÍDICA
FECHA: <u>17-12-2024</u> HORA: <u>2:30 P.M.</u>	<input type="checkbox"/>	DOCUMENTOS
FOLIOS: <u>6</u> SOBRES <u>1</u>	<input type="checkbox"/>	RADICACIÓN
ENVIADO POR: <u>Manuel Ricardo Alonzo</u>	<input type="checkbox"/>	ADMINISTRATIVO



Curaduría 2 Yumbo Correspondencia &lt;curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com&gt;

**NOTIFICACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO, RESOLUCIÓN No. -AACU2Y-0215 DEL 13/12/2024**

1 mensaje

Curaduría 2 Yumbo Correspondencia &lt;curaduria2yumbo.correspondencia@gmail.com&gt;

17 de diciembre de 2024,  
2:44 p.m.

Para: arangoingenieras@gmail.com

Yumbo, 17 de Diciembre de 2024

**CU2Y-24-E2872**

Señor (a):

**WILLIAM ARANGO BUITRAGO****APODERADO DE BERNARDO ALBERTO OCHOA**

Yumbo, Valle

**Ref.: NOTIFICACIÓN DE ACTO ADMINISTRATIVO, RESOLUCIÓN No. -AACU2Y-0215 DEL 13/12/2024  
RADICADO No. 76892-2-24-0115**

Cordial saludo

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y atendiendo la dirección de correo electrónico suministrada de su parte, nos permitimos **NOTIFICARLE** personalmente de la actuación surtida dentro del radicado de la referencia.

En consecuencia, se anexa el contenido del acto administrativo digitalizado, que se notifica copia que corresponde a un ejemplar auténtico, íntegro y gratuito del mismo.

La notificación quedará surtida a partir de la fecha y hora en que el administrado acceda al acto administrativo; por consiguiente, se informa que contra este acto administrativo proceden 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. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que quede surtida la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Todos los documentos que se alleguen y contengan firmas, deben efectuar las mismas en firma digital, en caso de contar con dicho medio, o en su defecto ser suscritos mediante firma autógrafa mecánica, la cual deberá digitalizarse o escanearse, no obstante, la persona que allegue dichos documentos, serán responsables de la veracidad de las rubricas. Deberán dejar nombres, cédula, teléfono, correo electrónico y dirección de la persona que suscriba los documentos con el fin de realizar una verificación de estos.

De la misma forma se le indica que podrá acorde con lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del CPACCA - Ley 1437 de 2011, mediante escrito, de manera libre y voluntaria, renunciar 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.

Atentamente,

Oscar Ariel Suarez Caca  
Curador Urbano No. 2 Yumbo - Valle del Cauca



2 archivos adjuntos

 **NOTIFICACIÓN ACTO ADMINISTRATIVO-AACU2Y-0215-13-12-2024.pdf**  
2201K

 **AACU2Y-0215-13-12-2024-C.I. METALES DE OCCIDENTE S.A..pdf**  
3947K



Curaduría  
Urbana No.2  
YUMBO

RAD. N° 76892-2-24-0115 DEL 19 DE JULIO DE 2024

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0215 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2024, por medio de la cual se concede ACTO DE RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICION PARCIAL Y AMPLIACIÓN- USO INDUSTRIAL a C.I METALES Y METALES DE OCCIDENTE S.A, identificado con NIT N° 805003032-1, representados legalmente por el GERMAN AUGUSTO ALZATE VELASQUEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 94.480.397, propietarios del predio con nomenclatura LOTE "A" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO, según certificado de tradición, LOTE "B" CORREGIMIENTO DE ARROYOHONDO según certificado de tradición, y LOTE DE TERRENO B según certificado de tradición, del municipio de Yumbo, identificado con números prediales 76892-00-03-0000-0005-0590-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0963-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-0589-0-00000000, matrículas inmobiliarias N° 370-638486, 370-638487, 370-61417, la cual fue notificada personalmente el día 07 DE DICIEMBRE DE 2024 a WILLIAM ARANGO BUITRAGO, identificado con cédula de ciudadanía N° 10.215.887, en calidad de apoderado de BERNARDO ALBERTO OCHOA VARGAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 19.348.280, 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 03 DE ENERO DE 2025.

PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD DEMOLICIÓN PARCIAL Y AMPLIACIÓN			
DESDE EL	03 DE ENERO DE 2025	HASTA EL	03 DE ENERO DE 2027

Dada en Yumbo el día 03 DE ENERO DE 2025.

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