



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

POR LA CUAL SE CONCEDE MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS 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 Nº 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 **HOLDING CONSTRUCTOR S.A.S**, identificados con Nit. 901587851-9, representados legalmente por **HECTOR DIOGENES SANCLEMENTE TASCON**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 94.364.534, propietarios de los predios denominados **LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10**, ubicados en la **CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS**, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, matriculas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697, 370-1048698, Y **MANUFACTURAS MODEL INTERNACIONAL S.A.S**, identificados con Nit. 900310573-3, representados legalmente por **BLANCA LUCIA RENGIFO DE QUINTERO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.041.833, propietarios de los predios denominados **LOTE 5** ubicado en la **CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS**, identificado con el numero predial 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000, matricula inmobiliaria 370-1048693, han solicitado **MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**.
3. Que de conformidad con lo establecido en el **Artículo 2.2.6.1.1.5** del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 08 del Decreto 1783 de 2021, “**Licencia de parcelación**: “Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollean y complementen y la

“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



Curaduría
Urbana No. 2
YUMBO



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes. También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinan a vivienda campestre. Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal (...)".

4. Que de conformidad con lo preceptuado en el “**Artículo 2.2.6.1.1.7.** del decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 10 del Decreto 1783 de 2021, **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 desarrolle 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 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: 1. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en predios no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total. (...)"
5. Que de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, el cual se señala: **AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS** “Es la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras obras de parcelación, urbanización y/o construcción. Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas. En caso de no haber tramitado la presente autorización de manera previa a la solicitud de licencia de urbanización o construcción en suelo urbano, se deberá requerir en el marco de dicha solicitud. En el escenario de suelo rural y rural suburbano, el movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción, de conformidad con lo establecido en el artículo”.
6. **Descripción del Proyecto:** MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, cual quedará así: **MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION:** se modifica en los siguientes términos: LOS LOTES DENOMINADOS LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, CONFORMAN UN LOTE GLOBO CON ÁREA TOTAL DE 62.504,28 M² distribuidos así: LOTE PARCELA 1: con un área de parcela de 12.866,53 m². LOTE PARCELA 2: con un área de parcela de 11.542,57 m², LOTE PARCELA 3: con un área de parcela de 13.295,43 m², LOTE PARCELA 4: con un área de parcela de 9.522,77 m². **Vía interna:** con un área de 7.455,18 m². **ZONA VERDE A:** con área de 7.821,8 m², Las afectaciones viales, áreas de cesión no se modifican con la presente actuación.

“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-

0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

| CUADRO DE AREAS | |
|-----------------|----------|
| AREA LOTE | 62504.28 |
| LOTE PARCELA 1 | 12866.53 |
| LOTE PARCELA 2 | 11542.57 |
| LOTE PARCELA 3 | 13295.43 |
| LOTE PARCELA 4 | 9522.77 |
| VIA INTERNA | 7455.18 |
| ZONA VERDE A | 7821.8 |

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, para una (1) portería, dos (2) locales comerciales, treinta y cuatro (34) unidades de bodegas, con sus respectivas treinta y cuatro (34) áreas de oficinas en dos pisos, con cubierta liviana, adicionalmente se aprueban 70 estacionamientos para carro de los cuales 2 son para personas con movilidad reducida y 34 estacionamientos para motos. El proyecto de construcción se desarrolla en las cuatro parcelas descritas anteriormente así: parcela 1: ocho bodegas con oficinas, un local comercial y portería, parcela 2: nueve bodegas con oficinas, parcela 3: nueve bodegas con oficinas, un local comercial y portería, parcela 4: ocho bodegas. PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 31.706,59 m², AREA LIBRE DE 30.797,69 m². SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 2.735,32 m². TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 34.441,91 m², descritos en los siguientes cuadros de áreas:

| CUADRO DE AREAS | |
|--|----------|
| AREA LOTE | 62504.28 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 31706.59 |
| AREA LIBRE | 30797.69 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 2735.32 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 34441.91 |
| INDICE DE OCUPACION | 0.51 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0.55 |
| No. PISOS | 2 |
| No. BODEGAS | 34 |
| No. LOCALES | 2 |
| No. PARQUEADERO CARRO | 68 |
| No. PARQUEADERO PARA PERSONAS CON MOVIDAD REDUCIDA | 2 |
| No. PARQUEADERO MOTO | 34 |

"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



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

| CUADRO DE AREAS | | | |
|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | PRIMER PISO | SEGUNDO PISO | TOTAL |
| BODEGA 1 | 926.54 | 79.05 | 1005.59 |
| BODEGA 2 | 922.70 | 79.05 | 1001.75 |
| BODEGA 3 | 922.70 | 79.05 | 1001.75 |
| BODEGA 4 | 939.32 | 79.05 | 1018.37 |
| BODEGA 5 | 904.45 | 79.05 | 983.50 |
| BODEGA 6 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 7 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 8 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 9 | 892.28 | 79.05 | 971.33 |
| BODEGA 10 | 890.07 | 79.05 | 969.12 |
| BODEGA 11 | 886.40 | 79.05 | 965.45 |
| BODEGA 12 | 886.40 | 79.05 | 965.45 |
| BODEGA 13 | 902.22 | 79.05 | 981.27 |
| BODEGA 14 | 895.47 | 79.05 | 974.52 |
| BODEGA 15 | 879.80 | 79.05 | 958.85 |
| BODEGA 16 | 879.80 | 79.05 | 958.85 |
| BODEGA 17 | 883.44 | 79.05 | 962.49 |
| BODEGA 18 | 913.28 | 79.05 | 992.33 |
| BODEGA 19 | 909.50 | 79.05 | 988.55 |
| BODEGA 20 | 909.50 | 79.05 | 988.55 |
| BODEGA 21 | 925.75 | 79.05 | 1004.80 |
| BODEGA 22 | 960.63 | 79.05 | 1039.68 |
| BODEGA 23 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 24 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 25 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 26 | 947.53 | 79.05 | 1026.58 |
| BODEGA 27 | 980.68 | 79.05 | 1059.73 |
| BODEGA 28 | 976.60 | 79.05 | 1055.65 |
| BODEGA 29 | 976.60 | 79.05 | 1055.65 |
| BODEGA 30 | 994.16 | 79.05 | 1073.21 |
| BODEGA 31 | 1029.05 | 79.05 | 1108.10 |
| BODEGA 32 | 1010.70 | 79.05 | 1089.75 |
| BODEGA 33 | 1010.70 | 79.05 | 1089.75 |
| BODEGA 34 | 975.08 | 79.05 | 1054.13 |
| LOCAL 01 | 15.51 | 0.00 | 15.51 |
| LOCAL 02 | 15.51 | 0.00 | 15.51 |
| PORTERIA Y ADMON | 24.11 | 24.11 | 48.22 |
| SALA DE ESPERA Y OFICINA | 23.51 | 23.51 | 47.02 |
| TOTAL | 31706.59 | 2735.32 | 34441.91 |

| CUADRO DE AREA OFICINAS | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | PRIMER PISO | SEGUNDO PISO | TOTAL |
| OFICINA 1 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 2 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 3 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 4 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 5 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 6 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 7 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 8 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 9 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 10 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 11 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 12 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 13 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 14 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 15 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 16 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 17 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 18 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 19 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 20 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 21 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 22 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 23 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 24 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 25 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 26 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 27 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 28 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 29 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 30 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 31 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 32 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 33 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 34 | | 79.05 | 79.05 |
| TOTAL | 2687.70 | 2687.70 | 5375.40 |
| No. DE PARQUEADERO REQUERIDOS (AREA TOTAL /120) | | | 45 |

| DESCRIPCION | CANTIDAD |
|------------------------|----------|
| Planos topográficos | 3 |
| Planos arquitectónicos | 11 |

AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS: con un volumen total de corte de 1.414 m3 y un volumen total de relleno de 92.217 m3.

7. **DESCRIPCION ESTRUCTURAL:** Se aprueba la construcción de estructuras tipo naves con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñadas para uso de almacenamiento, la cubierta se resuelve mediante estructura metálica y la cimentación mediante zapatas aisladas y pedestales en concreto reforzado. Así mismo, se aprueba la construcción de estructuras de dos (2) pisos con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñadas para uso de oficinas. La cubierta se resuelve mediante estructura metálica; el sistema de entrepiso mediante losa tipo

"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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

Metaldeck; y la cimentación mediante zapatas aisladas, vigas de amarre de cimentación y pedestales en concreto reforzado. Adicionalmente, se aprueba la construcción de una edificación de un (1) piso con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñada para uso de portería. La cubierta se resuelve mediante estructura metálica y la cimentación mediante zapatas combinadas y pedestales en concreto reforzado. Se habilita también el movimiento de tierras del terreno, incluyendo cortes y rellenos para la adecuación de las áreas destinadas a las estructuras anteriormente mencionadas y la proyección de perfiles viales para la movilidad interna dentro del predio, conforme a lo anterior, se aprueban:

| Descripción | Cantidad |
|---------------------------------------|----------|
| Planos Estructurales | 16 |
| Memoria de Calculo Estructural | 3 |
| Memoria de Elementos NO Estructurales | 1 |
| Peritaje Técnico | N/A |
| Revisión Estructural Independiente | 1 |
| Investigación Mínima Suelos | N/A |
| Estudio Suelos | 1 |
| Estudio Hidrológico | N/A |
| EDARFRI | N/A |

8. 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.
9. 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 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.
10. 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 licencia urbanística de la referencia, por parte de algún vecino colindante o tercero interviniente.
11. 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 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 **MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**.
12. Que el departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo otorgó licencia de parcelación mediante resolución 104.18.05.4-002-21 de marzo 9 de 2021, para el proyecto allí descrito.

“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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173 | 24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

13. Que los predios objeto de modificación, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, y matrículas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048693, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697, 370-1048698, no hacen parte de régimen de propiedad horizontal y su modificación no cambia y tampoco modifica las afectaciones viales, las áreas de cesión aprobadas en la licencia de parcelación 104.18.05.4 – 002-21 de fecha 09 de marzo de 2021 expedida por el departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo.
14. Que, mediante respuesta emitida por la Corporación Autónoma Regional Valle del Cauca, el solicitante allegó concepto técnico ambiental con fecha 4 de Julio de 2025 con radicado 0713- 594472025.
15. Que los titulares de la licencia allegaron copia de la escritura pública No. 1.661 con fecha de 27 de mayo de 2021, en la cual se describen las cesiones gratuitas a favor del municipio de Yumbo, en virtud y conforme a la licencia 104.18.05.4 – 002-21 de fecha 09 de marzo de 2021 expedida por el departamento administrativo de planeación e informática de Yumbo.
16. Que los predios 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, y matrículas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048693, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697, 370-1048698 OBJETO DE LICENCIA se encuentran FUERA de los 500 mts de la franja de protección del río Cauca conforme a los planos arquitectónicos y topográficos allegados por los profesionales correspondientes.
17. Que, de conformidad con la clasificación de las normas contempladas en la Ley 388 de 1997, y el Acuerdo 028 de 2001, por medio del cual se expide el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Yumbo, se establecieron las generalidades y objetivos contemplados en el Título I, capítulo I, en las cuales se soporta que el Municipio de Yumbo, en su norma estructural está orientado a ser un territorio con Vocación Industrial, que lo lleva a tener normas de ocupación y construcción para la zona industrial definidas y consolidadas en los artículos 119 al 133 del Acuerdo ibidem, las cuales se toman como fundamento normativo soporte de la revisión técnica de la presente solicitud, acogiéndose al principio de autonomía territorial consagrado en el artículo 287 de la constitución política
18. 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 los predios 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000

"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- 0173 | 24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, se ubican en ZONA INDUSTRIAL, Zona 3 y Zona 4.

19. 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

| | | | |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Parcelador: | WILLIAM ARANGO BUITRAGO | Matrícula Profesional: | 00862 CLDAS |
| Director de la construcción: | WILLIAM ARANGO BUITRAGO | Matrícula Profesional: | 00862 CLDAS |
| Arquitecto proyectista: | FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ | Matrícula Profesional: | |
| Ingeniero civil calculista: | JUAN GUTIERREZ | Matrícula Profesional: | 76202-300877 VALL |
| Topógrafo: | GONZALO ARANGO CARVAJAL | Matrícula Profesional: | 01-15103 |
| Ingeniero civil o geotecnista: | EDWIN ENRIQUE GALARZA GOMEZ | Matrícula Profesional: | 76202-118385 |
| Revisor independiente: | CAROLINA GRISALES CORTES | Matrícula Profesional: | 17202-136057 |
| Otros profesionales: | JUAN FERNANDO VALENCIA | Matrícula Profesional: | VL205-34721 |

20. 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.

21. 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 el predio resultante, consecuencia de la presente resolución de **MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL**, cuenta con acceso a vía pública, de conformidad a los planos presentados por el mismo solicitante de la licencia de la referencia.

22. 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 3º., 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.

23. 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 6º. 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

“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



RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

24102025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

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.

24. 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.
25. 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.
26. 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,

R E S U E L V E:

PRIMERO: CONCEDER MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, a HOLDING CONSTRUCTOR S.A.S, identificados con Nit. 901587851-9, representados legalmente por HECTOR DIOGENES SANCLEMENTE TASCON, identificado(a) con la cédula de ciudadanía Nº 94.364.534, propietarios de los predios denominados LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, ubicados en la CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, matriculas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697, 370-1048698, Y MANUFACTURAS MODEL INTERNACIONAL S.A.S, identificados con Nit. 900310573-3, representados legalmente por BLANCA LUCIA RENGIFO DE QUINTERO, identificada con la cédula de ciudadanía Nº 34.041.833, propietarios de los predios denominados LOTE 5 ubicado en la CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS, identificado con el numero predial 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000, matricula inmobiliaria 370-1048693.

SEGUNDO: AUTORICESE: MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, cual quedará así: **MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION:** se modifica en los siguientes términos: LOS LOTES DENOMINADOS LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 5, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, CONFORMAN UN LOTE GLOBO CON ÁREA TOTAL DE 62.504,28 M² distribuidos así: LOTE PARCELA 1: con un área de parcela de 12.866,53 m². LOTE PARCELA 2: con un área de parcela de 11.542,57 m², LOTE PARCELA 3: con un área de parcela de 13.295,43 m², LOTE PARCELA 4: con un área de parcela de 9.522,77 m². Vía interna: con un



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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173

24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

área de 7.455,18 m². ZONA VERDE A: con área de 7.821,8 m², Las afectaciones viales, áreas de cesión no se modifican con la presente actuación.

| CUADRO DE AREAS | |
|-----------------|----------|
| AREA LOTE | 62504.28 |
| LOTE PARCELA 1 | 12866.53 |
| LOTE PARCELA 2 | 11542.57 |
| LOTE PARCELA 3 | 13295.43 |
| LOTE PARCELA 4 | 9522.77 |
| VIA INTERNA | 7455.18 |
| ZONA VERDE A | 7821.8 |

LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, para una (1) portería, dos (2) locales comerciales, treinta y cuatro (34) unidades de bodegas, con sus respectivas treinta y cuatro (34) áreas de oficinas en dos pisos, con cubierta liviana, adicionalmente se aprueban 70 estacionamientos para carro de los cuales 2 son para personas con movilidad reducida y 34 estacionamientos para motos. El proyecto de construcción se desarrolla en las cuatro parcelas descritas anteriormente así: parcela 1: ocho bodegas con oficinas, un local comercial y portería, parcela 2: nueve bodegas con oficinas, parcela 3: nueve bodegas con oficinas, un local comercial y portería, parcela 4: ocho bodegas. PRIMER PISO: AREA CONSTRUIDA DE 31.706,59 m², AREA LIBRE DE 30.797,69 m². SEGUNDO PISO: AREA CONSTRUIDA DE 2.735,32 m². TOTAL, AREA CONSTRUIDA DE 34.441,91 m², descritos en los siguientes cuadros de áreas:

| CUADRO DE AREAS | |
|--|----------|
| AREA LOTE | 62504.28 |
| AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO | 31706.59 |
| AREA LIBRE | 30797.69 |
| AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO | 2735.32 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 34441.91 |
| INDICE DE OCUPACION | 0.51 |
| INDICE DE CONSTRUCCION | 0.55 |
| No. PISOS | 2 |
| No. BODEGAS | 34 |
| No. LOCALES | 2 |
| No. PARQUEADERO CARRO | 68 |
| No. PARQUEADERO PARA PERSONAS CON MOVIDAD REDUCIDA | 2 |
| No. PARQUEADERO MOTO | 34 |

"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- 0173 | 24 10 2025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

| CUADRO DE AREAS | | | |
|--------------------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | PRIMER PISO | SEGUNDO PISO | TOTAL |
| BODEGA 1 | 926.54 | 79.05 | 1005.59 |
| BODEGA 2 | 922.70 | 79.05 | 1001.75 |
| BODEGA 3 | 922.70 | 79.05 | 1001.75 |
| BODEGA 4 | 939.32 | 79.05 | 1018.37 |
| BODEGA 5 | 904.45 | 79.05 | 983.50 |
| BODEGA 6 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 7 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 8 | 888.60 | 79.05 | 967.65 |
| BODEGA 9 | 892.28 | 79.05 | 971.33 |
| BODEGA 10 | 890.07 | 79.05 | 969.12 |
| BODEGA 11 | 886.40 | 79.05 | 965.45 |
| BODEGA 12 | 886.40 | 79.05 | 965.45 |
| BODEGA 13 | 902.22 | 79.05 | 981.27 |
| BODEGA 14 | 895.47 | 79.05 | 974.52 |
| BODEGA 15 | 879.80 | 79.05 | 958.85 |
| BODEGA 16 | 879.80 | 79.05 | 958.85 |
| BODEGA 17 | 883.44 | 79.05 | 962.49 |
| BODEGA 18 | 913.28 | 79.05 | 992.33 |
| BODEGA 19 | 909.50 | 79.05 | 988.55 |
| BODEGA 20 | 909.50 | 79.05 | 988.55 |
| BODEGA 21 | 925.75 | 79.05 | 1004.80 |
| BODEGA 22 | 960.63 | 79.05 | 1039.68 |
| BODEGA 23 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 24 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 25 | 943.60 | 79.05 | 1022.65 |
| BODEGA 26 | 947.53 | 79.05 | 1026.58 |
| BODEGA 27 | 980.68 | 79.05 | 1059.73 |
| BODEGA 28 | 976.60 | 79.05 | 1055.65 |
| BODEGA 29 | 976.60 | 79.05 | 1055.65 |
| BODEGA 30 | 994.16 | 79.05 | 1073.21 |
| BODEGA 31 | 1029.05 | 79.05 | 1108.10 |
| BODEGA 32 | 1010.70 | 79.05 | 1089.75 |
| BODEGA 33 | 1010.70 | 79.05 | 1089.75 |
| BODEGA 34 | 975.08 | 79.05 | 1054.13 |
| LOCAL 01 | 15.51 | 0.00 | 15.51 |
| LOCAL 02 | 15.51 | 0.00 | 15.51 |
| PORTERIA Y ADMON | 24.11 | 24.11 | 48.22 |
| SALA DE ESPERA Y OFICINA | 23.51 | 23.51 | 47.02 |
| TOTAL | 31706.59 | 2735.32 | 34441.91 |

| CUADRO DE AREA OFICINAS | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| | PRIMER PISO | SEGUNDO PISO | TOTAL |
| OFICINA 1 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 2 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 3 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 4 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 5 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 6 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 7 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 8 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 9 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 10 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 11 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 12 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 13 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 14 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 15 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 16 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 17 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 18 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 19 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 20 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 21 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 22 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 23 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 24 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 25 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 26 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 27 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 28 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 29 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 30 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 31 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 32 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 33 | | 79.05 | 79.05 |
| OFICINA 34 | | 79.05 | 79.05 |
| TOTAL | 2687.70 | 2687.70 | 5375.40 |
| No. DE PARQUEADERO REQUERIDOS (AREA TOTAL /120) | | | 45 |

| DESCRIPCION | CANTIDAD |
|------------------------|----------|
| Planos topográficos | 3 |
| Planos arquitectónicos | 11 |

AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS: con un volumen total de corte de 1.414 m3 y un volumen total de relleno de 92.217 m3.

TERCERO: DESCRIPCIÓN ESTRUCTURAL: Se aprueba la construcción de estructuras tipo naves con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñadas para uso de almacenamiento, la cubierta se resuelve mediante estructura metálica y la cimentación mediante zapatas aisladas y pedestales en concreto reforzado. Así mismo, se aprueba la construcción de estructuras de dos (2) pisos con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñadas para uso de oficinas. La cubierta se resuelve mediante estructura metálica; el sistema de entrepiso mediante losa tipo Metaldeck; y la

"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- 0173

24102025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

cimentación mediante zapatas aisladas, vigas de amarre de cimentación y pedestales en concreto reforzado. Adicionalmente, se aprueba la construcción de una edificación de un (1) piso con sistema estructural en pórticos metálicos arriostrados, resistentes a momentos, diseñada para uso de portería. La cubierta se resuelve mediante estructura metálica y la cimentación mediante zapatas combinadas y pedestales en concreto reforzado. Se habilita también el movimiento de tierras del terreno, incluyendo cortes y rellenos para la adecuación de las áreas destinadas a las estructuras anteriormente mencionadas y la proyección de perfiles viales para la movilidad interna dentro del predio, conforme a lo anterior, se aprueban:

| Descripción | Cantidad |
|---------------------------------------|----------|
| Planos Estructurales | 16 |
| Memoria de Calculo Estructural | 3 |
| Memoria de Elementos NO Estructurales | 1 |
| Peritaje Técnico | N/A |
| Revisión Estructural Independiente | 1 |
| Investigación Mínima Suelos | N/A |
| Estudio Suelos | 1 |
| Estudio Hidrológico | N/A |
| EDARFRI | N/A |

CUARTO: 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 urbanización en las modalidades de desarrollo y reurbanización, las licencias de parcelación y las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva, así como las revalidaciones de estas clases y modalidades, tendrán una vigencia de treinta y seis (36) 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.

QUINTO: 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.

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

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

"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



Curaduría
Urbana No.2
YUMBO

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

RESOLUCIÓN No. AACU2Y- 0173 | 24102025

RAD: N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

3º., 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.

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 6º. 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.

NOVENO: CUMPLIMIENTO DEL ACUERDO MUNICIPAL 039 DE 2014- Los titulares del presente acto administrativo, deberán dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 039 de 2014 del Concejo Municipal de Yumbo, mediante el cual se establece la obligatoriedad de realizar inspecciones técnicas de seguridad humana y prevención de incendios en todas las edificaciones públicas y privadas del municipio, a cargo del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Yumbo.

DECIMO: 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 24 OCT 2025

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



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

En Yumbo, el día 31 de octubre de 2025, a las 12:50 pm, en las oficinas de la Curaduría Urbana No. 2 de Yumbo, se hizo presente WILLIAM ARANGO BUITRAGO con cédula (s) de ciudadanía 10.215.887 en calidad de apoderado de la sociedad HOLDING CONSTRUCTOR S.A.S, identificada con NIT 901587851-9, representada legalmente por el señor HECTOR DIOGENES SANCLEMENTE TASCON, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.364.534, propietaria de los predios denominados LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9 y LOTE 10, ubicados en la Calle 15 entre Carreras 30 y 31, sector de Arroyohondo, Parcelación Industrial Las Palmas, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000 y 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, con matrículas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697 y 370-1048698 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Igualmente, el señor WILLIAM ARANGO BUITRAGO, con cédula (s) de ciudadanía 10.215.887, en la misma calidad de apoderado, actúa en representación de MANUFACTURAS MODEL INTERNACIONAL S.A.S, identificada con NIT 900310573-3, representada legalmente por la señora BLANCA LUCIA RENGIFO DE QUINTERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.041.833, propietaria del predio denominado LOTE 5, ubicado en la Calle 15 entre Carreras 30 y 31, sector de Arroyohondo, Parcelación Industrial Las Palmas, identificado con el número predial 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000, con matrícula inmobiliaria 370-1048693 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, con el objeto de NOTIFICARSE PERSONALMENTE de la Resolución AACU2Y-0173 del 24 de Octubre de 2025, por medio de la cual se concede un(a) MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL, solicitado mediante radicación 76892-2-25-0065, 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 auténtico, 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

William Mauricio B.
c.c. 10.215.887

NOTIFICADOR

Haren P.
c.c. 1118.310.012



RAD. N° 76892-2-25-0065 DEL 21 DE MAYO DE 2025

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

La RESOLUCION N° AACU2Y-0173 DEL 24 DE OCTUBRE DE 2025, por medio de la cual se concede MODIFICACION A LICENCIA DE PARCELACION, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y AUTORIZACION PARA MOVIMIENTO DE TIERRAS EN SUELO RURAL – ZONA INDUSTRIAL a HOLDING CONSTRUCTOR S.A.S, identificados con Nit. 901587851-9, representados legalmente por HECTOR DIOGENES SANCLEMENTE TASCON, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N° 94.364.534, propietarios de los predios denominados LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3, LOTE 4, LOTE 6, LOTE 7, LOTE 8, LOTE 9, LOTE 10, ubicados en la CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS, identificados con los números prediales 76892-00-03-0000-0005-2215-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2216-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2217-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2218-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2220-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2221-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2222-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2223-0-00000000, 76892-00-03-0000-0005-2224-0-00000000, matriculas inmobiliarias 370-1048689, 370-1048690, 370-1048691, 370-1048692, 370-1048694, 370-1048695, 370-1048696, 370-1048697, 370-1048698, Y MANUFACTURAS MODEL INTERNACIONAL S.A.S, identificados con Nit. 900310573-3, representados legalmente por BLANCA LUCIA RENGIRO DE QUINTERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 34.041.833, propietarios de los predios denominados LOTE 5 ubicado en la CALLE 15 ENTRE CARRERAS 30 Y 31 SECTOR DE ARROYOHONDO PARCELACIÓN INDUSTRIAL LAS PALMAS, identificado con el numero predial 76892-00-03-0000-0005-2219-0-00000000, matrícula inmobiliaria 370-1048693, La cual fue notificada personalmente el día 31 DE OCTUBRE DE 2025 a WILLIAM ARANGO BUITRAGO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.215.887, en calidad de apoderado de HOLDING CONSTRUCTOR S.A.S., identificada con NIT 901587851-9, representada legalmente por HÉCTOR DIÓGENES SANCLEMENTE TASCÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 94.364.534; y de



**Curaduría
Urbana No.2
YUMBO**

MANUFACTURAS MODEL INTERNACIONAL S.A.S., identificada con NIT 900310573-3, representada legalmente por **BLANCA LUCÍA RENGIRO DE QUINTERO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.041.833, 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 **18 DE NOVIEMBRE DE 2025**.

| PERIODO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN MODALIDAD OBRA NUEVA | | | |
|--|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| DESDE EL | 18 DE NOVIEMBRE DE 2025 | HASTA EL | 18 DE NOVIEMBRE DE 2028 |

Dada en Yumbo el día **18 DE NOVIEMBRE DE 2025**.

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