

RESOLUCIÓN No. 25-131 del 28 de octubre de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE en modalidad de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN

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

CONSIDERANDO QUE:

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A identificado con NIT 860003020-1

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE en modalidad de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN

Que para la presente solicitud se realizó radicación ante el Sistema Integrado de Servicios de Gestión de la SNR-Superintendencia de Notariado y Registro No. 76892-1-25-0165 el día 19 de agosto de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2025-0618).

Que la señora Leninda Caicedo Ramirez identificada con C.C 66.925.554 en calidad de representante legal del banco BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A - BBVA COLOMBIA NIT 860003020-1, le otorgo poder amplio y suficiente otorgado en la Notaría Novena del Circulo de Cali, al señor JAIR ALBERTO RINCÓN MUÑOZ identificado con C.C 80.232.189 para adelantar todos los tramites tendientes a la obtención de la presente Resolución.

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual contaba con la información de la solicitud de iniciación de tramite, dando cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto Nacional 1783 del año 2021.

Que el predio objeto del presente acto cuenta con los siguientes resoluciones: Resolución No. LC 760501123000151 del 26 de octubre de 2023 "Por la cual se expide Modificación de Licencia Vigente en modalidad de Ampliación" y Resolución No. 25-074 del 03 de julio de 2025 "Por el cual se expide Modificación de Licencia Vigente en modalidad de Ampliación" emitidas por la Curaduría Uno de Yumbo.

Que la presente modificación se realiza unicamente para la bodega 7, la cual consiste en aumentar los metros cuadrados del área libre y ampliar el segundo piso del mezanine. Las bodegas que hicieron parte de la licencia anterior (B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B18, B24, B25) no se modifican y conservan su misma área.

Que de acuerdo con lo establecido en el PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001, el predio se encuentra en Área de Actividad Industrial - Zona 3, el cual le permite el uso de bodegaje, con una zona de aislamiento de 3 metros (posterior) en donde no es posible adelantar ningún tipo de construcción.

Que se realizó solicitud de cambio de los profesionales que conforman la presente modificación de licencia, para la bodega 7.

Que por medio del presente acto, se corrige la vigencia de la presente Resolución, teniendo en cuenta que la misma se establece de modificaciones de licencias vigentes, las cuales se establecen de acuerdo con la Resolución inicial No. LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023 "Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA" la cual contaba con una vigencia de 36 meses, hasta el 26 de junio de 2026.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado con la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite.

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.6.1.2.2.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y modificado por el artículo 7 del Decreto Nacional 1203 de 2017, el proyecto objeto de la presente resolución, se revisó desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificaciones aplicables.

Que en cumplimiento de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

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

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

RESUELVE:

Aprobar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de MODIFICACIÓN y AMPLIACIÓN

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Corregimiento
768920003000000050303 000000000	CALLE 15 #36-380 PARQUE NORTE 15-36 - BODEGA 07	370-1133946	ARROYOHONDO

Titulares		BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A identificado con NIT 860003020-1										
PROFESIONALES RESPONSABLES												
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: JAIR ALBERTO RINCÓN CÉDULA DE CIUDADANIA N° 80232189, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A25992007-80232189, ARQUITECTO PROYECTISTA: JAIR ALBERTO RINCÓN CÉDULA DE CIUDADANIA N° 80232189, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A25992007-80232189, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ESTEBAN ARISTIZABAL MARMOLEJO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1130668567 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-192931, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: GLORIA INES ROSALES FLOREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N°31923236, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-46246, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: ANDRES STEVEN MUÑOZ BERMUDEZ , CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1144074111 N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 76202-383402												
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS			No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE		
INDUSTRIAL ZONA 3	BODEGAJE	Particular	Parq PMR	Carga	Motos	ÁREA CONSTRUIDA TOTAL LICENCIA ANTERIOR (25-074 del 2025):14.906,79 Mts2						
						ÁREA CONSTRUIDA PARCIAL BODEGA 7 (pisos 1 y 2): 2.394,42 Mts2						
INDICE DE OCUPACIÓN	0,60					ÁREA A MODIFICAR: 2.394,42 Mts2						
						ÁREA AMPLIACIÓN Piso 2: 223,45 Mts2						
						ÁREA OCUPADA: 1.467,87 Mts2						
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,86	8	2	2	15	ÁREA LIBRE: 998,97 Mts2			1	2	2.466,84 Mts2	
						ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACTUAL BODEGA 7: 2.109,72 Mts2						
						ÁREA TOTAL CONSTRUIDA ACTUAL TOTAL BODEGAS (LIC ANTERIOR): 14.621,39 Mts2						
CUADRO DE AREAS												
AREAS LICENCIA ANTERIOR (074 DE 2025)						PRESENTE MODIFICACIÓN						
NUMERACION SEGUN PLANO	LOTE	AREA LIBRE	PISO 1	MEZZANINE - PISO 2	TOTAL	MODIFICACIÓN	AMPLIACIÓN	LOTE	AREA LIBRE	PISO 1	MEZZANINE - PISO 2	TOTAL
B7	2.466,84	490,82	1.976,02	418,4	2.394,42	2.394,42	223,45	2.466,84	998,97	1.467,87	641,85	2.109,72
COMPLEMENTACIONES :												
Para el tramite aporte:												
(9) Planos arquitectónicos, (19) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (1) revisión independiente, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.												
Tambien aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.												
VIGENCIA: RESOLUCIÓN No. LC 76050112300019 del 13 de junio de 2023 "Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA " la cual contaba con una vigencia de 36 meses, hasta el 26 de junio de 2026 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.												
Contra el presente acto proceden los Recursos de reposición ante la Curadora Urbana 1 de Yumbo y el de apelación ante el Departamento Planeación e Informática de Yumbo. para que lo aclare, modifique o revoque, conforme a lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.La expedición de este acto administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral del presente acto administrativo. La Curaduría Urbana 1 de Yumbo no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.												

OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGUN EL DECRETO 1077 DE 2015

Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Modificado por el art 11, Decreto Nacional 1203 de 2017. Obligaciones del titular de la licencia. El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución número 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.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
5. Somete el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
6. 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.

[Handwritten signature]

7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará 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.

8. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

9. Modificado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

11. 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.

12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

13. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

14. 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.

15. Cumplir normas y disposiciones del título J de la NSR-10, adicionalmente, deberá estar protegida por un sistema, aprobado y eléctricamente supervisado de rociadores automáticos diseñados de acuerdo con la última versión del Código para suministro y distribución de agua para extinción de incendios en edificios, NTC 2301 y con la Norma para Instalación de Sistemas de Rociadores, NFPA 13. Así mismo, deberá estar protegida por un sistema de extintores portátiles de fuego, diseñados de acuerdo con la última versión de la norma Extintores de fuego portátiles, NTC 2885 y con la Norma de Extintores de fuego Portátiles, NFPA 10.

NOTA GENERAL: conforme con la NSR-10 Capítulo A.9.3 Responsabilidades, A.9.3.1.1 La Responsabilidad del diseño sísmico de los elementos no estructurales recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. Se presume que el hecho de que un elemento no estructural figure en un plano o memoria de diseño, es porque se han tomado todas las medidas necesarias para cumplir el grado de desempeño apropiado y por lo tanto el profesional que firma o rotula el plano se hace responsable de que el diseño se realizó para el grado de desempeño apropiado. El constructor quien suscribe la licencia de construcción debe cumplir lo indicado en A.1.3.6.5 y el responsable final de que los diseños de los elementos no estructurales se haya realizado adecuadamente y que su construcción se realice apropiadamente.



Curaduría Urbana - YUMBO

Urbana - Yumbo

Nit. 36.753.714

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera *CBR*

Revisó y aprobó: Abog María Alejandra Benítez Marín *AM*

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

Yumbo, 28 de octubre de 2025

Señores

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A

CALLE 15 # 36-380 - BODEGA 07

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-131 del 28 de octubre de 2025; la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. LC 76050112300019 del 23 de junio de 2023, con ejecutoria de 26 de junio de 2023, con una vigencia inicial de 36 meses, hasta 26 de junio de 2026; se comunica que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 2437 de 2011- Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala: "ARTÍCULO 87. FIRMEZA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS. Los actos administrativos quedarán en firme:

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

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

Cordialmente,


 **Curaduría 1**
Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez