

RESOLUCIÓN No. 25-128 del 23 de octubre de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL

"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, 1333 de 2020, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.

CONSIDERANDO QUE:

ITAU COLOMBIA S.A identificada con NIT 890903937-0

en calidad de propietario realizó una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN - MODIFICACIÓN PARCIAL

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. 76892-1-25-0157 el día 14 de agosto de 2025 . (ventanilla única No. CU1Y-2025-0605).

Que el señor OSCAR ESTEBAN QUIROGA CALDERON identificado con la C.C No. 1.020.785.671 en calidad de apoderado actuando en nombre y representación legal de Itau Colombia S.A le otorgó poder amplio y suficiente al señor Awner ALEXANDER BUSTAMANTE RODRIGUEZ identificado con la C.C No. 70.328.285 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que de acuerdo con el certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia de fecha 17 de septiembre de 2025, Itau Colombia S.A identificada con NIT 890903937-0, señala en su constitución y reformas: "Resolución S.F.C No. 0649 del 29 de abril de 2014 "La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de HELM BANK S.A por parte del BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A protocolizada mediante escritura pública No. 01527 del 01 de junio de 2014 Notaria 25 de Bogotá, se solemniza la fusión por medio de la cual BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A, absorbe a HELM BANK S.A dejando de existir esta última sociedad sin necesidad de liquidarse". (...) Escritura Pública No. 1208 del 16 de mayo de 2017 de la Notaria 25 de BOGOTÁ D.C (COLOMBIA), modifica su razón social de EL BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A podrá utilizar la sigla BANCO CORPBANCA "HELM BANK" o HELM por el de ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A podrá utilizar cualquier de las siguientes siglas: ITAU, BANCO CORPBANCA o CORPBANCA".

Que la nomenclatura del predio, se establece de acuerdo con el recibo predial. (Art 1, numeral 5 Res. 1025 de 2021)

Que en la presente Resolución se hace corrección sobre el titular de la licencia de construcción, siendo: ITAU COLOMBIA S.A identificada con NIT 890903937-0

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

Que mediante oficio del 14 de agosto de 2025, se informó sobre el cambio de todos los profesionales de la licencia de construcción, y se adjunta los documentos de idoneidad así como su respectiva experiencia de cada uno.

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con licencia de Construcción inicial: Resolución No. 104.18.05-2-322-20 del 11 de diciembre de 2020 "Por lo cual se expide un RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN", emitida por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo. Resolución No. 24-042 del 10 de junio de 2024 "Por medio de la cual se expide Licencia de Construcción en Modalidad de Ref. Estructural" emitida por la Curaduría 1 de Yumbo. Resolución de Aclaración No. 0005 del 24 de julio de 2024 "Por medio de la cual se aclara la Resolución No.24-042 por la cual se expide Licencia de Construcción en modalidad de reforzamiento estructural", emitida por la Curaduría 1 de Yumbo.

Que la presente modificación, consiste en la variación estructural de las bodegas 1, 4 y 5, modificación puntual arquitectónica de la bodega 4 y la eliminación de la bodega 6.

Que mediante oficio de fecha 14 de agosto de 2025, el apoderado informó sobre el cambio de los profesionales responsables para la presente modificación de licencia.

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, 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 edificación aplicables.

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

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

RESUELVE:

Aprobar de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE MODIFICACIÓN-AMPLIACIÓN

Número de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Corregimiento
768920003000000050496 000000000	CRA 34 #13A-87	370-292824	ARROYOHONDO
Titulares		ITAU COLOMBIA S.A identificada con NIT 890903937-0	

PROFESIONALES RESPONSABLES
CONSTRUCTOR RESPONSABLE : DIEGO ARMANDO VELASCO SIERRA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 8.318.433, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 05000-03121, ARQUITECTO PROYECTISTA: ALVARO FERNANDO DUSSAN GIRALDO, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 16727523, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36892016-16727523, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: PABLO ANDRES LEMOS GONZÁLEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA 94527552, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-103449, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497, REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: HAROLD CARDENAS ORDOÑEZ CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 16.628.418, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-06816

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
INDUSTRIAL ZONA 2	BODEGAJE	Particular (carros)	PMR	Motos	ÁREA ACTUAL CONSTRUIDA (322-20) Piso 1 y 2: 16.715,08 Mts2 ÁREA ACTUAL A MODIFICAR (PISO 1): 6.650,62 Mts2 ÁREA ACTUAL A ELIMINAR PISO 1 (DEMOLICIÓN PARCIAL): 747,82 Mts2 ÁREA OCUPADA: 16.472,27 Mts2 ÁREA LIBRE: 17.319,14 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 16.715,08 Mts2	9	2	33.791.41 Mts2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,48	31	1	54				
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,49							

CUADRO DE ÁREAS EN METROS CUADRADOS						
ITEM	LICENCIA INICIAL (322-20)	REFORZ. EST (LIC. 24-042 DE 24)	MODIFICACIÓN ACTUAL			ÁREA TOTAL
			ÁREA MODIFICACIÓN	ÁREA A ELIMINAR (DEMOLICIÓN PARCIAL)	ÁREA A REEMPLAZAR (ÁREA A MODIFICAR)	
LOTE			33.791,41			
EDIFICIO PORTERIA ESTRUCTURA 1	120,72					120,72
EDIFICIO ADM PISO 1 (EST 1)	278,14		área sin intervención			278,14
EDIFICIO PRUEBAS EDUCATIVAS ESTRUCTURA 2 - BODEGA 1 (AHORA BODEGA 5)	2119,74	2119,74	2119,74	747,82		1371,92
EDIFICIO PRUEBAS EDUCATIVAS ESTRUCTURA 3 - BODEGA 4 (AHORA BODEGA 4)	1042,16	1042,16	1042,16		747,82	1789,98
EDIFICIO PRUEBAS EDUCATIVAS ESTRUCTURA 3.1 (AHORA BODEGA 1)	2740,9		2740,9			2740,9
EDIFICIO PLANTA DE PRODUCCION ESTRUCTURA 4 - BODEGA 2 (AHORA BODEGA 2)	5839,84	5839,84				5839,84
EDIFICIO PLANTA DE PRODUCCION ESTRUCTURA 4.1 (AHORA BODEGA 3)	2577,14	2577,14				2577,14
EDIFICIO MATERIA PRIMA (AHORA ESTRUCTURA 6)	911,68					911,68
PLANTAS CASIO ESTRUCTURA 5	480,32		área sin intervención			480,32
EDIFICIO PLANTA MAQUINARIA EST 7 Y 8	102,63					102,63
EDIFICIO PLANTA TANQUES COMBUSTIBLE EST. 9	279					279
ÁREA TOTAL PRIMER PISO	16.472,27	11578,88	6650,62	747,82	747,82	16.472,27
ÁREA TOTAL SEGUNDO PISO (AHORA ÁREA ADMINISTRATIVA)	242,81		área sin intervención			242,81
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	16715,08					16.715,08

COMPLEMENTACIONES :
Para el trámite aporte:
(14) Planos arquitectónicos, (30) planos estructurales y no estructurales, (3) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos, (3) revisiones independientes, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.
VIGENCIA LICENCIA: La duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. 24-042 del 10 de junio de 2024, hasta el 10 de junio 2026 prorrogables por 12 meses más, conforme con el artículo 27 del Decreto Nacional 1783 de 2021
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 SEGÚN 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 se deberá, 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 Decreto Nacional 1077 de 2015 y el artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, En la entidad que ejerce el control urbanístico.
5. Someter 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.

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.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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.

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

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

15. 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.

16. No se autoriza tala de árboles, ni movimiento de tierras, para ello es necesario solicitar permiso ante la autoridad ambiental - CVC.

17. Durante la ejecución de las obras deberá darse cumplimiento a la Resolución No. 0472 de 2017 sobre la gestión integral de Residuos de Construcción y Demolición - RCD y se adoptan otras disposiciones.

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 suscriba 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.



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
NIT 54.574.414
NITSONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

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

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

Yumbo, 23 de octubre de 2025

Señores
ITAÚ COLOMBIA S.A
CRA 34 #13A-87
La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

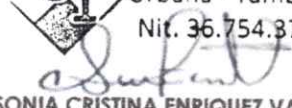
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-128 del 23 de octubre de 2025; la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. 24-042 del 10 de junio de 2024, con ejecutoria de 10 de junio de 2024, con una vigencia inicial de 24 meses, hasta 10 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 Maria Alejandra Benitez