

RESOLUCIÓN No. 25-157 del 22 de diciembre de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA DE PARCELACIÓN

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:

COMPANÍA GENERAL DE ACEROS S.A identificado con NIT. 860069182-1 y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A identificado con NIT. 800155413-6

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE PARCELACIÓN

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. 76892-1-25-0190 el día 11 de septiembre de 2025(ventanilla única No. CU1Y-2025-0704).

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

Que se 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 el señor CARLOS ANDRES GIL VALLEJO identificado con C.C 16.930.713 quien obra en nombre y representación de la persona jurídica denominada PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL ACEROSA PROPIEDAD HORIZONTAL le otorgó poder amplio y suficiente emitido por la Notaría Veintidós del Círculo de Cali, al señor JULIO ALBERTO JACOME MELO identificado con C.C 91.226.466 para la obtención del presente acto resolutivo

Que mediante comunicación de fecha 19 de diciembre de 2025 el Señor Fernando Villegas Aristizabal en calidad de representante legal de la Sociedad FIDUCIARIA FES S.A (hoy ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA SA), entregó oficio por medio del cual conoce y acepta los trámites atinentes a la transferencia a título de cesión en favor del Municipio de Yumbo de un lote de terreno con área de 5.952.93 Mts2, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-537985 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, destinado para afectación vial, de conformidad con lo establecido en la Escritura Pública No. 6962 del 29 de diciembre de 1995, otorgada en la Notaría Segunda de Cali, aspecto que se adelantará en conjunto con la COMPANÍA GENERAL DE ACEROS S.A.

Por medio de la Escritura Pública No. 6962 del 29 de diciembre de 1995 emitida por la Notaría Segunda del Círculo de Cali, la Sociedad FIDUCIARIA FES S.A (hoy ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA SA), obrando en nombre y representación del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO FG-129, segregó del lote de terreno con área de 43.538,93 M2, una franja continua de terreno con área de 5.952.93 Mts2, denominada LOTE VÍAS PÚBLICAS, destinada para afectación vial, la cual cuenta con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-537985. La parte restante del lote de terreno, con área aproximada de 37.586 Mts2, se destinó al desarrollo del proyecto denominado PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL ACEROSA, el cual conservó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-537982 sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la Escritura 6962 de 1995 ya mencionada.

Que mediante Escritura pública No. 4861 del 18 de septiembre de 1997 de la Notaría Novena del Círculo de Cali, la Sociedad FIDUCIARIA FES S.A. (hoy ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA SA), y la Sociedad PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL ACEROSA LTDA, obrando en calidad de Fideicomitente, dieron por terminado y liquidado el contrato de fiducia mercantil irrevocable de garantía constituido por medio de la Escritura Pública No. 1721 del 30 de junio de 1995, Notaría Quinta de Cali y como consecuencia, la Sociedad FIDUCIARIA FES S.A, realizó la restitución fiduciaria de los inmuebles transferidos por el Fideicomitente, a título de fiducia mercantil irrevocable de garantía, correspondientes a las unidades privadas que se relacionan en la Cláusula Segunda de la Escritura Pública No. 4861.

Que en cumplimiento del artículo 5 de la Resolución 1025 de 31 diciembre 2021 se aportó la Escritura pública No. 5936 del 03 de diciembre de 2004 de la Notaría Segunda de Cali, por medio de la cual se realizó reforma al reglamento de propiedad horizontal del PARQUE INDUSTRIAL Y COMERCIAL ACEROSA, que establece en el artículo 75: "Mientras las sociedades propietarias y constructoras del proyecto Parque Industrial y Comercial Acerosa LTDA en liquidación y/o Compañía General de Aceros S.A o quienes les sustituyan sean titulares de derechos en el Parque Industrial y Comercial Acerosa, podrán hacer modificaciones a los bienes del Parque Industrial y Comercial siempre y cuando no se afecten los derechos adquiridos de los propietarios de las unidades privadas transferidas y entregadas alterando su área, destino y afectación, sin necesidad de autorización por parte de los demás propietarios, previa obtención de la licencia pertinente ante la entidad municipal competente del Municipio de Yumbo (...)"

Que conforme con el artículo 3 de la Resolución Nacional 1025 de 2021 el solicitante de la presente resolución, aportó los siguientes documentos: 1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE – IGAC del predio objeto de la solicitud. 2. Plano del proyecto de parcelación, que contiene los predios resultantes de la parcelación con su respectivo cuadro de áreas, perfil vial. 3. Viabilidad de la prestación de servicios domiciliarios de la siguiente manera: Acueducto y Energía suministrado por EMCALI -EICE-ESP según recibos públicos adjuntos y servicio de Alcantarillado cuenta con Resolución 0710 No.0713-01243 de 2025 del 12 de febrero de 2025 "Por la cual se otorga un permiso de vertimientos de residuos líquidos al parque industrial y comercial Acerosa P.H" emitida por la autoridad ambiental - CVC.

Que se aportaron las siguientes licencias: Licencia de Construcción No. 089 de 2004 del 24 de marzo de 2004 y Licencia de Propiedad horizontal No. 377-04 del 26 de octubre de 2004 emitidas por el Municipio de Yumbo.

Que la ocupación actual del predio, cumple con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.2.2.6 Condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano del Decreto Nacional 1077 de 2015, que dice: "(...) antes de la entrada en vigencia del Decreto 3600 de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio (...)"

Que el predio se localiza en Área de Actividad Industrial, zona 3, que permite el uso de comercio y servicios como principales y compatibles: Bodegaje, almacenaje. (Art 125 del PBOT de Yumbo), con un aislamiento sobre linderos de 5 metros los cuales no podrán ser ni ocupados ni construidos.

Que se aportaron líneas de demarcación No. 105.9.4-173-2025 y 105.9.4-194-2025 emitidas por el Municipio de Yumbo.

Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos en el Diario de Occidente, 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 2.2.61.2.2.3 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 y urbanístico, así como el cumplimiento de las normas y de edificaciones aplicables del PBOT de Yumbo.

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

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

RESUELVE:

Aprobar LICENCIA DE PARCELACIÓN

Número de predio		Dirección		Matrícula Inmobiliaria		Corregimiento	
768920003000000050901 900000000		CALLE 15 # 31-99		370-537982, 370-537985		ARROYOHONDO	
Titulares		COMPANIA GENERAL DE ACEROS S.A identificado con NIT. 860069182-1 y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A identificado con NIT. 800155413-6					
PROFESIONALES RESPONSABLES							
PARCELADOR: MARIA FERNANDA MUTIS DELGADO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.107.094.932, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36412021-1107094932, ARQUITECTO PROYECTISTA: MARIA FERNANDA MUTIS DELGADO, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.107.094.932, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36412021-1107094932, INGENIERO TOPOGRAFO: HERMES JULIAN SALINAS PAREDES, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1113620506, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76335-323749 VLL.							
ÁREA DE ACTIVIDAD		USO ESPECÍFICO		ÁREAS EN METROS CUADRADOS - PARCELACIÓN		ÁREA DEL LOTE	
INDUSTRIAL ZONA 3		BODEGAJE, COMERCIAL Y SERVICIOS		ÁREAS LICENCIA DE PARCELACIÓN: ÁREA BRUTA: 43.538.93 Mts2 Área afectación eléctrica: 874,63Mts2 ÁREA NETA URBANIZABLE: 42.664,3 Mts2		AREA: 43.538.93Mts2	
ÍNDICE DE OCUPACIÓN		0,50		ÁREA DE CESIÓN DE ESPACIO PÚBLICO (16%) Cesión No. 1: 1.612,82Mts2 Cesión No. 2: 1.139,39 Mts2 Cesión No. 3: 1.354,31 Mts2 Cesión No. 4: 971,78 Mts2 Cesión No. 5: 1.874,71Mts2 Subtotal: 6.953,01Mts2 ÁREA ZONA COMÚN: 5.713,67 Mts2 ÁREA ÚTIL: (2 LOTES) Manzana 1: 13.160,55 Mts2 Manzana 2: 16.837,07 Mts2 Subtotal: 29.997,62 Mts2		ÁREA LOTE VIAS: 5.923,93 Mts2 ÁREA LOTE ACEROSA: 37.586 Mts2	
COMPLEMENTACIONES :							
Para el trámite aporte:							
(1) plano topografico, (2) planos urbanísticos							
VIGENCIA : La licencia de parcelación 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 quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.							
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. Cuando se trate de licencias de parcelación, 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 y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2.2.6.1.4.6 Incorporación de áreas públicas y el 2.2.6.1.4.7 Entrega Material de las áreas de cesión del Decreto Nacional 1077 de 2015. 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.
4. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1783 de 2021, la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión ante el Municipio de Yumbo.
5. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
6. 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.
7. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
8. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
9. 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.
10. Dar cumplimiento al Acuerdo Municipal 039 de 2014 respecto de la obligatoriedad de realizar inspecciones técnicas de seguridad humana y prevención de incendios en todas las edificaciones públicas y privadas del Municipio de Yumbo; la cual le corresponde al Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Yumbo.
11. No se autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos que tengan un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso se requerirá de los permisos necesarios ante la autoridad ambiental competente (CVC).
12. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera
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, 20 de febrero de 2026

Señores

COMPAÑÍA GENERAL DE ACEROS S.A

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA

Calle 15 # 31-99

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-157 del 22 de diciembre de 2025, la duración del presente acto resolutivo es de treinta y seis (36) meses: fecha de inicio 20 de febrero de 2026, fecha de terminación 20 de febrero de 2029; 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."

Todavía vez que se notificó de manera personal y no se presentaron recursos, el acto queda debidamente ejecutoriado.

Cordialmente,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez 