

RESOLUCIÓN No. 26-032 del 19 de marzo de 2026

Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - - -

La Curaduría 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:

MARIA ANGELICA FONTECILLA PIZARRO identificado con C.E 209161,

en calidad de propietaria realizó una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - - -

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. 76892-1-25-0295 el día 31 de diciembre de 2025(ventanilla única No. CU1Y-2025-1100).

Que la señora MARIA ANGELICA FONTECILLA PIZARRO identificada con C.E 209161 aportó poder amplio y suficiente al señor Ivan Cortes Erazo identificado con C.C 16.692.968 de la Notaría 23 del Círculo de Cali.

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 propietario certifica que la construcción existente fue realizada 5 años antes de la entrada en vigencia de la Ley 1848 del 18 de julio de 2017 y se compromete a realizar las obras necesarias para adecuar la edificación al cumplimiento de las normas de sismorresistencia.

Que se aportó certificado de nomenclatura emitido por el Municipio de Yumbo, No. 104-05-04-807

Que el predio se localiza en área de actividad industrial, zona 4 que permite el uso industrial de alto impacto como uso principal. (Art. 126 del PBOT de Yumbo).

Que los usos especificados de alto impacto se establecen conforme al DECRETO EXTRAORDINARIO No 001 de 30 de junio de 1993 "Por medio del cual se establece el Plan y Reglamento de Usos del Suelo para las Áreas de Actividad en que está zonificado el Municipio de Yumbo". ARTICULO 9°. Industrias de Alto Impacto Ambiental:

"Son aquellas que manejan o producen materias primas o intermedias, desechos o productos que por su naturaleza conllevan peligro potencial para la vida y el ambiente, tales como: Alimentos (...)"

Que de acuerdo con el parágrafo único del artículo 126 del PBOT de Yumbo, que dice: "PARÁGRAFO ÚNICO: En el límite sur de la zona 4, que colinda con el municipio de Santiago de Cali, se dejará una franja de amortiguación y de aislamiento ambiental de 100 metros en todo su trayecto, para evitar el conflicto de usos del crecimiento industrial con el uso urbano de la capital del Valle". El municipio de Yumbo, se pronunció al respecto mediante radicado 20251000537291 del 12 de noviembre de 2025 en los siguientes términos: "(...) la norma indica la prohibición de edificaciones de tipo industrial, residencial y comercial, sin embargo, esta disposición no hizo alusión al manejo de edificaciones que existieran en la zona referenciada al momento de adopción del PBOT (...)"

Que se aportó estudio de inundación con fines de desafectación elaborado por la ing Geologa Karen Johana Montoya Vidal identificada con C.C 1127602927 y matrícula profesional 76223-381441 VII que señala: "se concluye que la amenaza de inundación no coincide con lo indicado en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo, y según los análisis realizados en este estudio de detalle, el predio pasa de una condición de amenaza media a baja"

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



Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

[Firma]

RESUELVE:
Aprobar acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - - -

Número de predio	Dirección			Matrícula Inmobiliaria	Corregimiento			
76892000300000005225400000000	CARRERA 36A#16-105, BODEGA 2			370-1047298	ARROYOHONDO			
Titulares		MARIA ANGELICA FONTECILLA PIZARRO identificado con C.E 209161.						
PROFESIONALES RESPONSABLES								
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ALFREDO CASTILLA ARAUJO, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 16.589.167, MATRICULA PROFESIONAL No. 76700-07608, ARQUITECTO PROYECTISTA: ALFREDO CASTILLA ARAUJO, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 16.589.167, MATRICULA PROFESIONAL No. 76700-07608, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: WILDER BARONA TRIANA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 14.886.824, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-59562, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: DIEGO MAURICIO ESTRADA CHAVEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 6105951, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-083903, REVISOR INDEPENDIENTE: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRRERA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.365.248, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-66469, OTRO PROFESIONAL ESPECIALISTA: INGENIERA GEOLOGA. KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1127602927, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76223-381441.								
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
INDUSTRIAL ZONA 4	INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL - DISTRIBUIDORA DE CARNES	Particular PMR	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Piso 1: 1.449,40 Mts2 Piso 2: 118,74 Mts2 Subtotal: 1.568,14 Mts2 ÁREA OCUPADA: 1.449,40 Mts2 ÁREA LIBRE: 0 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 1.568,14 Mts2	1	2	1.449,4 Mts2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	1							
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,08	1	0	0				
COMPLEMENTACIONES :								
Para el trámite aportó:								
(8) Planos arquitectónicos, (5) 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. Peritaje técnico.								
También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.								
Vigencia de la licencia: La Licencia de Construcción en la Modalidad de Ref. Estructural, tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.								
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 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).

17. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

18. En caso de requerir, pedir permiso de vertimientos a la autoridad ambiental competente (CVC).

19. Seguir recomendaciones del estudio geológico, en etapa de construcción, elaborado por la ING. Geóloga Karen Johana Montoya.

20. 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.

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
Nit. 36.754.371-4

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, 19 de Marzo de 2026

Señora
MARIA ANGELICA FONTECILLA PIZARRO
CARRERA 36A # 16 - 105 , BODEGA 2
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-032 del 19 de marzo de 2026; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 19 de marzo de 2026; fecha de terminación: 19 de marzo de 2028; 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