

## RESOLUCIÓN No. 24-122 de 12 de noviembre de 2024

Por lo cual se expide **MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN**

**PROYECTO: PARQUE NORTE 15-36**

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:**

FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 900531292-7

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

**Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE 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. 76892-1-24-0197 el día 12 de septiembre de 2024. (ventanilla única No. CU 1 Y-2024-0719).

Que se aportó Contrato de Fiducia Mercantil de administración FA Parque Empresarial Conecta que determina como Fideicomitente al señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita identificado con cédula de ciudadanía No. 94.432.883.

Que el señor Gilbert Mauricio Gomez Piedrahita con CC 94.432.883 le dio poder amplio y suficiente a la señora Victoria Eugenia Jaramillo Delgado con CC 66956287 de la Notaría 5 del Círculo de Cali para adelantar todos los trámites concernientes al proceso de licenciamiento.

Que se aporoto Resolucion No. LP 76050112300018 de fecha 9 de junio de 2023 "Por la cual se expide Licencia de Parcelacion"emitida por la Curaduria 1 de Yumbo.

Que se aporoto Resolucion No. 76050112300181 de fecha 8 de septiembre de 2023 "Por la cual se aprueba una AUTORIZACION PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS" emitida por la Curaduria 1 de Yumbo.

Que mediante oficio No. 20241000393641 se aprueba la implementacion del indice de ocupacion del 50% , expedido por el Departamento Administrativo de Planeacion e Informatica del Municipio de Yumbo.

Que se aporoto linea de demarcación emitida por el Municipio de Yumbo mediante radicado 20241000575891 del 06 de noviembre de 2024.

Según el PBOT de Yumbo -Acuerdo 028 de 2001 le corresponde el area de actividad industrial sector 3 el cual contempla los siguientes usos:Uso Principal: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio industrial y servicios. Uso compatibles: Bodegaje, almacenaje, recreación, moteles, restaurantes. Uso restringido: Industria de mediano impacto ambiental, Institucional e infraestructuras para el servicio energético. Uso transitorio. Agricultura, ganadería, forestal productor. Uso prohibido: Vivienda, industria de alto y muy alto impacto ambiental, que establece como adicionalmente un aislamiento sobre linderos de tres (3) metros, áreas lotes minimos: 2.500 Mts2.

Que se aportó certificado emitido por el Municipio de Yumbo con radicado No. 20241000575971 del 07 de noviembre de 2024 que establece: que la zona industrial 3 tiene como uso principal los servicios, por lo tanto el uso de estacion de servicio es viable. Que el Municipio de Yumbo, mediante radicado No. 20241000217042 del 23 de septiembre de 2024 estableció que el Uso hotelero se encuentra clasificada como un servicio y es compatible con el uso industrial.

Que Conforme con el artículo 3 de la Resolución No. 1025 de 2021 el solicitante 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 o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico. 2. Plano del proyecto de parcelación, con las modificaciones que contiene los predios resultantes de la parcelación propuesta debidamente amojonados y alinderados, con su respectivo cuadro de áreas, perfil vial.

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

**RESUELVE:**

**Aprobar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE PARCELACIÓN**

Número de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	CORREGIMIENTO
768920003000000050303 00000000	CALLE 15 # 36- 380	370-445089	ARROYOHONDO
<b>Titulares</b>	FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 900531292-7		
<b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>			
PARCELADOR: VICTORIA EUGENIA JARAMILLO DELGADO, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 66956287, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76082001-66956287. ARQUITECTO PROYECTISTA: JUAN CAMILO PERDOMO SALCEDO CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1144077708, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A36152018-1144077708. INGENIERO TOPOGRAFO: HAROLD ANDRES BEDOYA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 1.130.616.191, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76335-305659VLL.			

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ÁREAS EN METROS CUADRADOS				ÁREA DEL LOTE
		DESCRIPCION	CUADRO DE AREAS LICENCIA ANTERIOR 76050112300018	DESCRIPCION	CUADRO DE AREAS ACTUAL (MODIFICACION)	
INDUSTRIAL - SECTOR 3	Usos Principales: Industria de bajo impacto, con mediano y bajo consumo de agua, comercio y servicios (estación de Servicio y hotel) Usos compatibles: Bodega, almacenaje.	AREA BRUTA	60.000 M2	AREA BRUTA	57.351,78 M2	57.351,78 Mts2
		ZONA ALTA TENSION	600.09 M2	ZONA ALTA TENSION	727.72 M2	
		AREA NETA	59.399.91 M2	AREA NETA	56.624,06 M2	
		ZONA DE CESION 2	8.381,84 M2	ZONA DE CESION 2	3854,73 M2	
				ZONA DE CESION 3	3152,98 M2	
				ZONA DE CESION 4	1027,50 M2	
		TOTAL ZONA DE CESION	8908.98 M2	TOTAL ZONA DE CESION	8762,93 M2	
		AREA DE SERVIDUMBRE	255.61 M2	AREA DE SERVIDUMBRE	0.00 M2	
		AREA UTIL	51.018,07 M2	AREA UTIL	48.588,85 M2	

**COMPLEMENTACIONES :**

Para el trámite aportó:

Conforme con el artículo 3 de la Resolución No. 1025 de 2021 presentó plano topográfico en su estado actual y planos urbanísticos con propuesta de parcelación general e individual .

La duración del Acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial emitida mediante Resolución No. LP 76050112300018 del 9 de junio de 2023, con fecha de ejecutoria del 9 de junio de 2023 y vigencia de 36 meses, es decir hasta el 9 de junio de 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.. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

**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. Cuando se trate de licencias de urbanización, 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, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
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. Adicionado por el art. 23, Decreto Nacional 1783 de 2021. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

Handwritten signature or mark.

17. Adicionado por el Decreto Nacional 1783 de 2021. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las Áreas de cesión.

  
NOTIFIQUESE Y CUMPLASE  
Curaduría 1  
Urbana - Yumbo  
Nº. 31.754.371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

"Calle 5 No. 6-16 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar. e mail: curaduria1yumbo@gmail.com . Celular 3156195988. www.curaduria1yumbo.com"



Yumbo, Noviembre 12 de 2024

Señora  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora  
CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

En Yumbo (Valle), siendo las 10:18 del día 12 NOV 2024, se le informa, que conozco el contenido de la resolución No. 24-122 de fecha 12 NOVIEMBRE de 2024, por lo que renuncio al termino de ejecutoria y a la interposición de los recursos de reposición y apelación contra la resolución citada, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y el procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Atentamente,

Victoria Jaramillo

Nombre: VICTORIA JARAMILLO  
C.C No. 66.956.287

Yumbo, 12 de noviembre de 2024

Señor

FIDEICOMISO FA PARQUE EMPRESARIAL CONECTA ADMINISTRADO POR LA FIDUCIARIA CREDICORP  
CAPITAL FIDUCIARIA S.A.S

CELULAR: 3008575782

CORREO: pysarquitectura.1@gmail.com

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial Saludo:

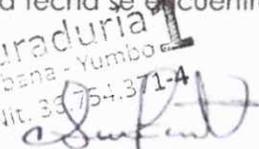
En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 24-122 de 12 de noviembre de 2024; se informa que la licencia tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 09 de junio de 2023, fecha de terminación: 09 de junio de 2026, se informa 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 Urbana - Yumbo 1  
Nit. 33.754.371-4  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora  
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

## CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Yumbo (Valle), siendo las 10:18 del día doce (12) de noviembre del año 2024, se le notifica personalmente al señor(a) Victoria E. Jaramillo D. identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. 66.956.287; el contenido del acto administrativo Resolución No. 24-122 del 12 de noviembre del año 2024, quien actúa como apoderada. Se informa que contra el acto administrativo notificado procede el recurso de reposición ante la Curaduría Urbana N°. 1 de Yumbo, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación personal del mismo, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del Decreto 1077 de 2015 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 en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Se hace entrega de una copia de la Resolución referida con sus respectivos planos.

EL NOTIFICADO:

Firma

: Victoria Jaramillo

EL NOTIFICADOR:



**MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN**

Abogada

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO