



**Curaduría 1**  
Urbana - Yumbo

## RESOLUCIÓN No. RE 76050112200265 del 26 de enero de 2023

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

### REF. ESTRUCTURAL

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, Resolución 1025 Y 1026 de 2021, el PBOT del Municipio de Yumbo, y:

### CONSIDERANDO QUE:

EFARY MARINO BALANTA SOSA, con Número de Identificación C.C 94519770. . .

en calidad de proseedor realizo una solicitud de

**Aprobacion de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL**

### REF. ESTRUCTURAL

Que la señora Efary Marino Balanta Sosa, realizó solicitud de Reconocimiento de la Edificación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural bajo el radicado interno No. 76050112200265 del 19 de octubre de 2022, quedando en debida forma el día 19 de octubre de 2022.

Que la señora Efary Marino Balanta Sosa ostenta calidad de poseedora, del predio de mayor extensión con área 1.277 Mts2 despues de ventas parciales, e identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-364813 y predial No. 010105690001025, según consta en la Escritura pública No. 0173 del 08 de febrero de 2012 de la Notaria Unica de Yumbo - acto. Declaración ante notario construcción en suelo ajeno y Declaración bajo juramento del 07 de octubre de 2022 emtida por la Notaria primera del Círculo de Yumbo.

Que el parágrafo 1 del Artículo 14 del Decreto Nacional 1783 de 2021 establece que Los poseedores sólo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

Que el día 26 de octubre de 2022 la solicitante aporto las fotografías de la valla, dando cumplimiento al parágrafo 1 del Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que la poseedora certifica bajo la gravedad de juramento que la edificación existente fue construida hace más de 11 años, dando cumplimiento al Artículo 2.2.6.4.1.1 del Decreto 1333 de 2010.

Que de fecha 01 de diciembre de 2022 se expidió el Acta de Observaciones y Correcciones No. 01-00265.

Que de fecha 16 de diciembre de 2022 la solicitante subsano los requisitos solicitados en el Acta de Observaciones y Correcciones.

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 tramite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017.

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

### REF. ESTRUCTURAL

| Para el predio Numero  | Direccion   | Matricula Inmobiliaria                 | Barrio    | Área lote  |                 |            |            |  |               |           |               |            |
|--|---|--|-----------|------------|-----------------|------------|------------|--|---------------|-----------|---------------|------------|
| 0101000005690001500000025  | CALLE 7 D # 18 C - 02   | 370364813                              | SAN JORGE | 1.277 Mts2 |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| <b>Titulares</b>   | EFARY MARINO BALANTA SOSA, con Número de Identificación C.C 94519770. . . |  |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| <b>PROFESIONALES RESPONSABLES</b>  |   |  |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| . CONSTRUCTOR RESPONSABLE JOSE OVIDEO SEOANE BLANCO , CÉDULA C.E 451527, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 14-09-2014. ARQUITECTO PROYECTISTA JOSE OVIDEO SEOANE BLANCO , CÉDULA C.E 451527, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 14-09-2014. . . . . |   |  |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| USO GENERAL  | USO ESPECIFICO  | Cantidad de Unidades según Uso General |           |            |                 |            |            | ÁREAS EN METROS CUADRADOS  | ALTURA        |           | ÁREAS M2      |            |
|  |   | Cantidad                               |           |            | Estacionamiento |            |            |  | No. Edificios | No. Pisos | ÁREA del Lote | 1.277 Mts2 |
| VIVIENDA   | UNIFAMILIAR   | Antiguo                                | Nuevo     | Total      | Particular      | Vis. Inter | Vis. Exter | ÁREA LOTE POSESIÓN: 80 Mts2<br>ÁREA DE REF. ESTRUCTURAL 65 Mts2<br>ÁREA DE RECONOCIMIENTO 65 Mts2<br>ÁREA LIBRE 13.25 Mts2 (incluye Área de espacio público 12,50Mts2)<br>ÁREA OCUPACIÓN 66,48 Mts2<br>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 65 Mts2 |               |           |               |            |
| INDICE DE OCUPACIÓN (TOTAL)  | 0.83  |  |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN (TOTAL)   | 0.81  | 1                                      | 1         | 2          | 0               | 0          | 0          |  |               |           |               |            |
| <b>PISOS APROBADOS</b>   | <b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>  | <b>26 de enero de 2023</b>             |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |
| 1  |   |  |           |            |                 |            |            |  |               |           |               |            |

*cd*



Complementaciones: Para el trámite presentó Para el trámite presentó: Planos arquitectónicos, planos estructurales, investigación mínima de suelos, peritaje técnico simplificado conforme con la NSR-10- título E, declaración juramentada de la antigüedad de la construcción según el artículo 1 del Decreto Nacional 1333 de 2020. Recibo de pago del impuesto de delimitación Urbana de la Alcaldía Municipal de Yumbo. Según Área de Actividad le corresponde a Mejoramiento Urbano en Consolidación - R2 el cual permite el uso de vivienda. EL Área señalada en el plano A01 según línea de paramento del predio, es andén y hace parte del área privada del predio; área en la cual no es posible ningún tipo de construcción. Según decreto 1077 de 2015 la VIGENCIA es 24 meses. 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 DECRETOPO 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.
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.

  
Curaduría 1  
de Yumbo 1  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO