

RESOLUCIÓN No. 26-025 del 12 de marzo de 2026

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

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:

LEONILA SANCHEZ LLAMOSA identificada con C.C. 31.973.864,

en calidad de propietaria realizó una solicitud de

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

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. 76892-1-25-0236 el día 06 de noviembre de 2025 (ventanilla única No. CUIY-2025-0891).

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 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 la nomenclatura se establece conforme con el recibo predial (art 1, numeral 5 de la Res 1025 de 2021).

Que el predio colinda con la Quebrada Santa Inés, la cual y según el artículo 157 del PBOT de Yumbo -Acuerdo 0028 de 2001, determina una franja de protección ambiental de 60 metros (franjas de 30 metros a ambos lados de las riberas determinados a partir del eje de su respectivo cauce), que para el caso en particular del predio se establece en 30 metros, los cuales no podrán ser construidos y deben tener carácter permanente de protección.

Que el predio se localiza en ÁREA DE ACTIVIDAD DE CABECERAS CORREGIMENTALES, para lo cual y mediante radicado No. 20251000134231 del 02 de abril de 2025, el municipio de Yumbo precisó lo siguiente sobre esta área de actividad: "(...) en consonancia con el artículo 70 del Acuerdo No. 028 de 2001, correspondiente a un área de actividad residencial campesina con usos como los descritos en el artículo 41 (...)"

De conformidad con el artículo 722 del PBOT de Yumbo, el cerramiento deberá contar con una altura máxima de 2.50 metros distribuidos así: 0.50 metros de muro y el resto en elementos transparentes,

Que se aportó línea demarcación No. 105.9.4-209-2025 emitida por el Municipio de Yumbo.

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 estudio de Movimiento en Masa 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: "los resultados presentados anteriormente indican que la amenaza por movimientos en masa es baja en todos los escenarios analizados, tanto en los análisis estáticos como pseudoestáticos. En consecuencia, la clasificación de la amenaza por movimientos en masa del área de estudio no coincide con lo indicado en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo."

Que se aportó estudio de Análisis de Avenidas Torrenciales 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: "A la luz de los resultados presentados, se concluye que la amenaza inicialmente asignada al predio en el certificado de riesgo emitido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática de Yumbo no refleja su condición real. Con base en los análisis detallados de este estudio, el predio pasa de una clasificación de amenaza media - alta a una condición de amenaza baja."

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

RESUELVE:

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



Curaduría Urbana - Yumbo
Nit. 36.754.371-4

Número de predio	Dirección		Matrícula Inmobiliaria	Corregimiento		
76892000200000009009200000000	VILLA TULIA LOTE 1		370-739473	SANTA INES		
Titulares	LEONILA SANCHEZ LLAMOSA identificada con C.C. 31.973.864,					
PROFESIONALES RESPONSABLES						
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ , CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600, ARQUITECTO PROYECTISTA: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ , CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.313.600, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76031999-94313600, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ANDRES FELIPE PASTRANA CAMPO , CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94520861 , N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-187004, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: DIEGO MAURICIO ESTRADA CHAVEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 6105951, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-083903, OTRO PROFESIONAL ESPECIALISTA: INGENIERA GEOLOGA: KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.127.602.927, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76223-381441.						
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO		ÁREAS EN METROS CUADRADOS y ÁREAS EN METROS LINEALES	ÁREA DEL LOTE	
CABECERA CORREGIMENTAL - ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL RURAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	No. Edificios	No. Pisos
ÁREA DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Piso 1: 146,60 Mts2						
ÁREA OCUPADA: 146,60 Mts2						
ÁREA LIBRE: 3.711,4 Mts2						
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 146,60 Mts2						
METROS LINEALES DE CERRAMIENTO: 236 ML						
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,03					
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,03	0	0	0	1	1
COMPLEMENTACIONES :						
Para el trámite aportó:						
(4) Planos arquitectónicos, (2) planos estructurales y no estructurales, (1) estudio de suelos, (1) chequeo de volcamiento, según las norma nacional de sismo resistencia NSR10. (1) 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.

Mc2

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. Seguir recomendaciones del estudio geológico elaborado por la ing. KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL en etapa de construcción.

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 requerirlo solicitar permiso de vertimientos ante la autoridad ambiental competente (CVC).

19. Durante la ejecución de las obras deberá darse cumplimiento a la Resolución 1257 de 2021 de noviembre 23 de 2021 "Por la cual se modifica la Resolución 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 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 No. 1 del Municipio de Yumbo
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
Nit. 36.754.371-4
SONIA 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 *AM*

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

AM

Yumbo, 30 de Marzo de 2026

Señora
LEONILA SANCHEZ LLAMOSA
VILLA TULIA LOTE 1
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-025 del 12 de marzo de 2026; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 30 de marzo de 2026; fecha de terminación: 30 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
Tel. 36 754 371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez