

RESOLUCIÓN No. 25-043 del 25 de abril de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN MODALIDAD DE OBRA NUEVA

"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:

ALIRIO DE JESUS SUAREZ ALZATE identificado con 70826017, URIEL DE JESUS SUAREZ ALZATE identificado con CC 70826431,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

Que la presente solicitud se radicado con el No. 76892-1-25-0003 el día 14 de enero de 2025 en estado incompleto y en legal y debida forma de fecha 04 de febrero de 2025.(ventanilla única CUY1-2025-0013).

Que el predio objeto de la solicitud cuenta con licencia de Construcción inicial: Resolución No. 24-047 del 27 de junio de 2024 "Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA", emitida por la Curaduria 1 de Yumbo.

Que se aporoto Resolución No. 24-046 del 27 de junio de 2024 "Por medio de la cual se expide Licencia de Subdivisión en Modalidad de Reloteo" emitida por la Curduria 1 de Yumbo.

Que los titulares del predio informaron sobre el cambio del ng estructural y no estructural para la presente modificación de licencia.

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, una vez revisada y analizada la información, cumple con los requisitos y disposiciones establecidas en la ley.

RESUELVE:

Aprobar de MODIFICACIÓN A LA LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|-------------------------------|
| Numero de predio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Dirección                                              |                                                                                                                     |                 | Matricula Inmobiliaria     | Barrio                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| 7689201020000011201020000<br>00000 -<br>7689201020000001120013000<br>000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | TRANSVERSAL 6 N # 13-136 - TRANSVERSAL 6 N # 13N - 140 |                                                                                                                     |                 | 370-898440 -<br>370-898439 | GUACANDA                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| Titulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                        | ALIRIO DE JESUS SUAREZ ALZATE identificado con 70826017, URIEL DE JESUS SUAREZ ALZATE identificado con CC 70826431, |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| PROFESIONALES RESPONSABLES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| DIRECTOR DE LA CONSTRUCCION: OMAR ENRIQUE PERDOMO ZARATE, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 80242085, N° MATRÍCULA PROFESIONAL: 25202-119981; ARQUITECTO PROYECTISTA: ALEJANDRO TABORDA MOLINA, CÉDULA DE CIUDADANIA 9774372, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A236142010-9774372; INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: LEIDY PERDOMO CRUZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1019044390 N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-242155; INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: JULIETH KARINA CARO JIMENEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA No. 1088031565, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 141037-0516040 |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| ÁREA DE ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | USO ESPECIFICO                                         | ZONAS DE PARQUEO                                                                                                    |                 |                            | ÁREAS EN METROS CUADRADOS                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                 | No. Edificios | No. Pisos | AREA DEL LOTE                 |
| DESARROLLO URBANO EN CONSOLIDACIÓN R3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | COMERCIAL                                              | Visitantes                                                                                                          | PMR (visitante) | Vis. Exter                 | LICENCIA INICIAL:<br>NIVEL 1: 472,73 Mts2<br>MEZANINE: 44,91 Mts2<br>ÁREA OCUPADA: 483,58 Mts2<br>ÁREA LIBRE: 318,066 Mts2<br>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 517,64 Mts2 | ACTUAL MODIFICACIÓN:<br>NIVEL 1: 430,12 Mts2<br>MEZANINE: 0 Mts2<br>ÁREA OCUPADA: 438,67 Mts2<br>ÁREA LIBRE: 362,976 Mts2<br>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 430,12 Mts2 | 1             | 1         | 801,646 Mts2                  |
| INDICE DE OCUPACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,54                                                   | 3                                                                                                                   | 1               | 0                          |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| INDICE DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 0,53                                                   |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           | ÁREA MODIFICACIÓN: 518,9 Mts2 |
| COMPLEMENTACIONES :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| Para el tramite aporoto:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| (4) Planos arquitectónicos, (8) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelo según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                        |                                                                                                                     |                 |                            |                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                 |               |           |                               |
| VIGENCIA LICENCIA: La duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. 24-047 del 27 de junio de 2024, hasta el 27 de junio 2027 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.

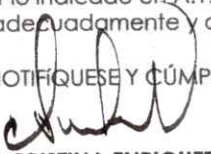
#### OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

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.

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 suscriba 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".

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

  
**SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO**  
Curadora

**CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO**

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195985 www.curaduria1yumbo.com"



**Curaduría 1**  
Urbana - Yumbo  
Nit. 36.354.371-4

Yumbo, 25 de abril de 2025

Señores

ALIRIO DE JESUS SUAREZ ALZATE

URIEL DE JESUS SUAREZ ALZATE

TRANS 6 N # 13 -136 / TRANS 6N # 13N-140

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-043 del 25 de abril de 2025; se informa que la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. 24-047 del 27 de junio de 2024, hasta el 27 de junio de 2027, 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,

  
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO  
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez