

RESOLUCIÓN No. 26-042 del 15 de Abril de 2026

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN

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:

NINI JOHANA BAHOS MARTINEZ identificada con C.C. 29.974.532,

en calidad de propietaria realizó una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN

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. 76892-1-25-0235 el día 06 de noviembre de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2025-0887).

Que el solicitante, 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 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, de conformidad con lo establecido en el Artículo 16 del Decreto 1783 del 2021.

Que el predio se localiza en área de actividad residencial R4 o de urbanizaciones consolidadas, que permite el uso de vivienda como uso principal. (Art. 566 del PBOT de Yumbo). Según concepto de uso de suelo No. 104-08-02.05-212-2024, emitido por el Municipio de Yumbo.

Que se aportó la Resolución No. 24-068 del 25 de julio de 2024 "Por la cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACIÓN - REF. ESTRUCTURAL-MODIFICACIÓN", emitida por la Curaduría Urbana Uno de Yumbo.

Que la nomenclatura del predio se establece conforme con el recibo de servicios públicos según el numeral 5 de la Resolución 1025 de 2021.

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 acto 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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE en modalidad de AMPLIACIÓN

Numero de predio		Dirección		Matricula Inmobiliaria		Barrio	
010100000407005300000000		CALLE 10 DN #3-57		370 -773004		FLORAL	
Titulares		NINI JOHANA BAHOS MARTINEZ identificada con C.C. 29.974.532,					
PROFESIONALES RESPONSABLES							
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.313.600, MATRICULA PROFESIONAL No. A76031999-94313600, ARQUITECTO PROYECTISTA: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.313.600, MATRICULA PROFESIONAL No. A76031999-94313600, 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 DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: GUIDO HUMBERTO VICTORIA BARRERA, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94365248, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-66469.							

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
Curaduría RESIDENCIAL R4	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 150 Mts2 (licencia anterior- RESOLUCIÓN No. 24-068 de 2024).			
INDICE DE OCUPACIÓN	0,80				ÁREA MODIFICACIÓN ESTRUCTURAL: Piso 1: 75 Mts2 Piso 2: 75 Mts2 Subtotal: 150 Mts2			92,67 Mts2
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	2,42	0	0	0	ÁREA AMPLIACIÓN - Piso 3: 75 Mts ÁREA OCUPACIÓN: 75 Mts2 ÁREA LIBRE: 17,67 Mts2 AREA TOTAL CONSTRUIDA: 225 Mts2	1	3	
NÚMERO DE VIVIENDAS	3							
COMPLEMENTACIONES:								
Para el tramite aporte:								
(1) Planos arquitectónicos, (3) 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: Corresponde a la Resolución RESOLUCIÓN No. 24-068 de 25 de julio de 2024 "Por lo cual se expide acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de AMPLIACION - REF. ESTRUCTURAL - MODIFICACIÓN" de conformidad con el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria con fecha de 25 de julio de 2024.								
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 ella 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 Sismoresistente (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 6º 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 sismoresistentes.
 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.

MA2

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 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

NOTA QUE SE CUMPLA

Nº 36.744-371-4

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, 15 de abril de 2025

Señora

NINI JOHANA BAHOS MARTINEZ

CALLE 10 DN # 3-57

De la ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-042 del 15 de abril de 2026; se informa que la duración del acto administrativo corresponde a la licencia inicial emitida mediante Resolución No. 24-068 del 25 de julio de 2024, con vigencia de 24 meses, fecha de inicio 25 de julio de 2024, fecha de terminación 25 de julio de 2026; 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