

RESOLUCIÓN No. 25-086 del 25 de julio de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA 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:

FONDO ALIADO DE INVERSIONES S.A.S identificado con NIT 901247612-7,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

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. 76892-1-25-0128 el día 04 de julio de 2025. (Ventanilla única No. CU1Y-2025-0497)

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 por correo certificado y por la pagina web de esta Curaduría, 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 el señor Alvaro Andres Cabrera Diaz identificado con cedula de ciudadanía No. 94.373.462 como representante legal del FONDO ALIADO DE INVERSIONES S.A.S identificado con Nit 901247612-7, le otorgó poder amplio y suficiente a el señor David Eduardo Correa Perez identificado con cedula de ciudadanía No. 16.287.494 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que el predio objeto del presente acto, hace parte de la Parcelación Laguna Seca, la cual cuenta con Resolución No 104-21-01-3-004 -2012 del 07-05-2012 con la cual se modificaron las resoluciones 104-21-01-4-042-2010, 104-21-3-002-2012 y la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal No. 104-18-05-065-18 modificada por la resolución No. 104-016-16, emitidas por el Municipio de Yumbo. El predio se localiza en una Parcelación tipo 2 con aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote de 7.5 metros, los cuales no pueden ser ni ocupados, construidos. Alturas: la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno. El altillo equivale hasta el 50% del área construida de la menor área ya sea del primer o segundo piso de la vivienda campestre. Índices: máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote. Índice máximo de construcción = 50% del área máxima de ocupación y demás normas reglamentarias al respecto ver Art 694 a 704 PBOT de Yumbo.

Que se aportó certificado de disponibilidad de servicios públicos emitido por la Parcelación Laguna Seca.

Que se aportó Concepto de Norma Urbanística No. 104-08-02.02-010-2025 expedido por el Departamento Administrativo de Planeacion e Informática del Municipio de Yumbo.

Que se aportó estudio de Movimientos 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 VLL que señala: "Según los análisis realizados en este estudio detallado, se concluye que el predio pasa de condición de amenaza media a una condición de amenaza baja siempre y cuando sean acatadas las medidas de mitigación mencionadas ." las cuales deberán acatarse en etapa de construcción.

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 edificación aplicables.

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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

Número de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	PARCELACIÓN
768920002000000040801 800004247	CALLE 10 No. 22A - 700 LOTE 61 ETAPA 2	370-865642	LAGUNA SECA
Titulares	FONDO ALIADO DE INVERSIONES S.A.S identificado con NIT 901247612-7,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE : DAVID EDUARDO CORREA PEREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.287.494, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76232006-16287494, ARQUITECTO PROYECTISTA: DAVID EDUARDO CORREA PEREZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 16.287.494,N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76232006-16287494, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: HECTOR DARIO ZULUAGA MONJE, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.540.090, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-176789, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA: NANCY IVONNE LAGOS BRAVO, CEDULA DE CIUDADANIA N° 27.090.237, N° MATRICULA PROFESIONAL 52202-107833, OTRO PROFESIONAL ESPECIALISTA: INGENIERA GEOLOGA, KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL , CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1127602927, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76223-381441			



ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
VIVIENDA CAMPESTRE	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREAS OBRA NUEVA: ÁREA PISO 1: 519,11 Mts2 ÁREA OCUPADA: 704,40 Mts2 ÁREA LIBRE: 4.499,60 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 519,11 Mts2	1	1	5.204 Mts2
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,13	3	0	0				
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,09							
COMPLEMENTACIONES :								
Para el trámite aporte:								
(5) Planos arquitectónicos,(6) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo estructural y no estructural, (1) Estudio de suelos , según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.								
Se acreditan los pagos correspondientes a cargo fijo, expensas y aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.								
Vigencia de la licencia: La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) 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 Sismo resistente (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 sismo resistentes.
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.

2.

[Handwritten signature]

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, carreteables se deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
18. Solicitar Permiso de vertimientos de aguas residuales ante la autoridad ambiental competente (CVC).
19. Seguir recomendaciones de estudio por Movimiento en Masa en etapa de construcción emitido por la Ing Geologa Karen Johana Montoya Vidal.



Curaduría Urbana No. 1
Urbana No. 1
Nit. 36.740.303

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"

[Handwritten signature]

Yumbo, 25 de julio de 2025

Señor

FONDO ALIADO DE INVERSIONES S.A

Calle 10 # 22A - 700 LOTE 61

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-086 del 25 de julio de 2025, se informa que tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses, fecha de inicio: 25 de julio de 2025; fecha de terminación: 25 de julio 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
Nit. 36.754.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez