

RESOLUCIÓN No. 25-090 del 31 de julio de 2025

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

MARIA INES MONCAYO LUCERO identificado con C.C 29.972.246, FREDY ANTONIO CUASTUMAL MONCAYO identificado con C.C 94.361.126,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACION - 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. 76892-1-25-0087 el día 08 de mayo de 2025 en legal y debida forma. (ventanilla única No. CU1Y-2025-0339).

Que el señor FREDY ANTONIO CUASTUMAL MONCAYO identificado con Cedula de Ciudadania No. 94.361.126, le otorgó poder amplio y suficiente a la señora MARIA INES MONCAYO LUCERO identificada con Cedula de Ciudadania No. 29.972.246 apostillado ante el Consejo General del Notariado Español con el objetivo de que en su nombre y representación adelante todos los trámites concernientes al proceso de licenciamiento.

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 se aportó Certificado de Línea de Demarcación No. 105.9.4-063-2025 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

El predio se encuentra en AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2 o de Mejoramiento Urbano en Consolidación (Art. 555 PBOT de Yumbo), que permite el uso de vivienda como principal.

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 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 de los plazos estipulados en la norma para responder dicha acta, el solicitante resolvió todos los aspectos emanados de la misma.

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

Número de predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria	Barrio
010100000302002000000000	CARRERA 3A # 8-25	370-223486	SAN FERNANDO
Titulares	MARIA INES MONCAYO LUCERO identificado con C.C 29.972.246, FREDY ANTONIO CUASTUMAL MONCAYO identificado con C.C 94.361.126,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.313.600, N° MATRICULA PROFESIONAL, A76031999-94313600, ARQUITECTO PROYECTISTA: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 94.313.600, N° MATRICULA PROFESIONAL, A76031999-94313600, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: HERWIN FELIPE ERAO VALENCIA, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 1.118.294.874, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-317637.			

Handwritten signature

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS	No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
RESIDENCIAL R2	VIVIENDA UNIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO: Piso 1: 69,70 Mts2 Piso 2: 15,63 Mts2 Subtotal: 85,33 Mts2			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,95				ÁREA DE MODIFICACIÓN: Piso 2: 15,53 Mts2			
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,90	0	0	0	ÁREA AMPLIACIÓN: Piso 2: 54,07 Mts2 ÁREA OCUPACIÓN: 69,70 Mts2 ÁREA LIBRE: 3,42 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 139,04 Mts2	1	2	73,12 Mts2
COMPLEMENTACIONES :								
Para el trámite aporte:								
(2) Planos arquitectónicos, (1) planos estructural y no estructural e investigación mínima según la norma nacional de sismoresistencia NSR 10 Título E. (1) Peritaje técnico.								
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 Reforzamiento 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.								

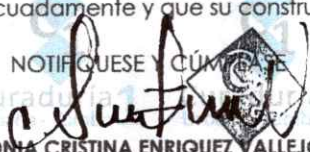
OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR SEGÚN EL DECRETO 1077 DE 2015

- 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.
 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.

CR2

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. Se recomienda realizar rectificación de linderos del predio ante Catastro de la Gobernación del Valle, ya que los linderos no concuerdan con los títulos de propiedad.

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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Curaduría Urbana No.1 del Municipio de Yumbo
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO Nit. 36.754.371-4
Curadora

Elaboró y proyectó: Crystal Bootsma Rivera *CBR*
Revisó y aprobó: Abag 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"





Yumbo, 31 de julio de 2025

Señores

MARIA INES MONCAYO LUCERO

FREDY ANTONIO CUASTUMAL MONCAYO

Carrera 3A # 8-25

De la ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-090 del 31 de julio de 2025; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 31 de julio de 2025; fecha de terminación: 31 de julio 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,

Curaduría 1
Urbana - Yumbo
Nit. 86.754.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez

Municipio de Yumbo, calle 5 No. 5- 32 barrio Belalcázar, e mail: curaduria1yumbo@gmail.com

Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com