

RESOLUCIÓN No. 25-124 del 14 de octubre de 2025

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

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:

ABDUL ANTONIO SOLORZANO AVILA identificado con CC. 16.446.319, PATRICIA FERREROSA MUÑOZ identificada con C.C 31.467.144,

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de acto de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIÓN y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL -

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. 76892-1-25-0187 el día 09 de septiembre de 2025(ventanilla única No. CU1Y-2025-0698).

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

El predio se encuentra en ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R4 o de urbanizaciones consolidadas, que permite el uso de vivienda como principal.(Art. 564 PBOT de Yumbo)

Que se aportó Certificado de Línea de Demarcación No. 105.9.4-176-2025 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática.

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 sismoresistencia.

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 - MODIFICACIÓN - DEMOLICIÓN PARCIAL -

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |                        |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Número de predio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Dirección                                                                                                                | Matricula Inmobiliaria | Barrio                   |
| 768920101000003290012<br>000000000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | CALLE 3 3W #38-40                                                                                                        | 370-585754             | DIONISIO HERNAN CALDERON |
| Titulares                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ABDUL ANTONIO SOLORZANO AVILA identificado con CC. 16.446.319, PATRICIA FERREROSA MUÑOZ identificada con C.C 31.467.144, |                        |                          |
| 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: DIEGO MAURICIO ESTRADA, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 6105951, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 25202-083903 |                                                                                                                          |                        |                          |

| ÁREA DE ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | USO ESPECÍFICO      | ZONAS DE PARQUEO |            |            | ÁREAS EN METROS CUADRADOS                                                                                                | No. Edificios | No. Pisos | ÁREA DEL LOTE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|------------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------|---------------|
| RESIDENCIAL R4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VIVIENDA BIFAMILIAR | Particular       | Vís. Inter | Vís. Exter | ÁREA DEMOLICIÓN PARCIAL:<br>Piso 1: 4,12 Mts2<br>Piso 2: 16,88 Mts2<br>Subtotal: 21,00 Mts2                              |               |           |               |
| ÍNDICE DE OCUPACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,95                |                  |            |            | ÁREA DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL:<br>Piso 1: 93,58 Mts2<br>Piso 2: 93,58 Mts2<br>Subtotal: 187,16 Mts2 |               |           |               |
| ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1,90                | 0                | 0          | 0          | ÁREA MODIFICACIÓN:<br>Piso 1: 5,20 Mts2<br>Piso 2: 5,20 Mts2<br>Subtotal: 10,4 Mts2                                      | 1             | 2         | 98 Mts2       |
| ÁREA OCUPADA: 93,58 Mts2<br>ÁREA LIBRE: 4,42 Mts2<br>ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 187,16 Mts2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                  |            |            |                                                                                                                          |               |           |               |
| <b>COMPLEMENTACIONES :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                  |            |            |                                                                                                                          |               |           |               |
| Para el trámite aportó:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                  |            |            |                                                                                                                          |               |           |               |
| (2) Planos arquitectónicos, (1) planos estructurales y no estructurales, según la NSR-10. (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.
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.

*[Firma]*

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 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 la construcción se realice apropiadamente.



NOTIFICA Y CUMPLASE

Curaduría Urbana No. 1 del Municipio de Yumbo

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