

RESOLUCIÓN No. 25-143 del 21 de Noviembre de 2025

Por lo cual se aprueba MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN- MODALIDAD DE 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, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 y 1026 de 2021, 0074 del 2025 el PBOT del Municipio de Yumbo el PBOT del Municipio de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001, Acuerdo Municipal 016 de 2013, Acuerdo Municipal 021 de 2013, Acuerdo Municipal 028 de 2014, Decreto Municipal 030 del 7 de febrero de 2014 Sector Guabinas.

CONSIDERANDO QUE:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actua en calidad de FIDEICOMITENTE DE LOS FIDEICOMISOS FILANDIA ETAPA 1, 2 y 3 FIDUBOGOTA S.A identificado con NIT. 800.142.383-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

en calidad de Fideicomitentes realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN- MODALIDAD DE MODIFICACION

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actua en calidad de FIDEICOMITENTE DE LOS FIDEICOMISO FILANDIA ETAPA 1, 2 y 3 FIDUBOGOTA S.A identificado con NIT. 800.142.383-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

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. 76892-1-25-0216 el día 08 de octubre de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2024-0804).

Que el señor PEDRO ALEJANDRO MARTINEZ VILES identificado con la C.C No. 94.311.572 en calidad de representante legal de JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A le otorgo poder amplio y suficiente autentificado ante la Notaría 3 del Círculo de Cali a: DANIEL FERNANDO RAMIREZ OSPINA C.C No. 1.144.066.182 para que en su nombre y representación ejecute las acciones tendientes a la expedición de la licencia urbanística.

Que se aportaron las siguientes licencias urbanísticas y de construcción: LU-76050112200026 del 26 de septiembre del 2022 "Se expide LICENCIA DE URBANIZACIÓN en la modalidad de DESARROLLO y CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA", Resolución No. LC 76050112200227 de fecha 20 de diciembre de 2022 "Por la cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA", RESOLUCIÓN No. 25-015 del 13 de febrero de 2025 "Por la cual se aprueba Modificación de Licencia Vigente de Construcción en Modalidad de Obra nueva y Cerramiento" Resolución No. 25-060 del 05 de junio de 2025 "Por lo cual se expide MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCION en modalidad de OBRA NUEVA", otorgadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo.

Que el Conjunto Residencial FILANDIA, se desarrolló bajo la normatividad del Decreto 030 de 2014 que establece como uso específico Residencial para Vivienda de Interés Social - VIS.

Que se aportó el Certificado de Nomenclatura con radicado No. 104-05-04-285 expedido por el Departamento Administrativo de planeación e Informática del Municipio que establece la dirección del predio: CARRERA 19D No. 19E - 07.

Que la presente modificación se desarrolla sobre las áreas libres sin modificar el área construida de las etapas 1 a 3 y consiste en: Se quita la zona picnic de la ubicación anterior y en su sitio se reubica la zona PET; adicionalmente, se modifica el sendero que entregaba a la zona picnic y acelerógrafo, ubicando huellas para acceder a ambas zonas; se reubican los juegos infantiles, se mueve el sendero 2,40m en dirección hacia la piscina; se replantea la posición de las piscinas y se reduce el diámetro de la piscina de niños.

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 MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN- MODALIDAD DE MODIFICACION

Numero de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Barrio
0101000008400001000000000 -010100000840000200000000 0-010100000840000300000000 00	CARRERA 19 D #19E07	370-1101189- 370-1101190- 370-1101191	CIUDADA GUABINAS
Titulares	JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A identificado con NIT. 800094968-9 actua en calidad de FIDEICOMITENTE DE LOS FIDEICOMISOS FILANDIA ETAPA 1, 2 y 3 FIDUBOGOTA S.A identificado con NIT. 800.142.383-7 administrado por FIDUCIARIA BOGOTA S.A.		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
URBANIZADOR o PARCELADOR: EVER ORLANDO MORALES, CÉDULA DE CIUDADANIA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: EVER ORLANDO MORALES, CÉDULA DE CIUDADANIA 10541972, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 19202-32498. ARQUITECTO PROYECTISTA: PAOLA ESPINAL RESTREPO, CÉDULA DE CIUDADANIA 66926099, N° MATRÍCULA PROFESIONAL A76202002-66926099. INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES: JUAN RAUL SOLARTE, CÉDULA DE CIUDADANIA 10526127, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 00876. INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA, CÉDULA DE CIUDADANIA 16625467, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-05497. OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS: CESAR AUGUSTO GONZALEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338.			

ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	CANTIDAD DE UNIDADES				ÁREAS EN METROS CUADRADOS - PRESENTE MODIFICACIÓN ÁREAS LIBRES			No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE						
RESIDENCIAL VIS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	NÚMERO DE EDIFICIOS Y TORRES	NÚMERO DE PISOS	NÚMERO DE VIVIENDAS	DESCRIPCIÓN	LICENCIA ANTERIOR (RES. 060 DE 2025)	ACTUAL MODIFIC.	ÁREA ACTUAL									
INDICE DE OCUPACIÓN	0,23	21 TORRES, 2 EDIFICIOS	21	5	420	ETAPA 1			23	5	22.535,854 Mts2						
						PARQUEADEROS VISITANTES:	402.810	0				402.810					
						PARQUEADEROS COMUNES	544.631	0				544.631					
						VÍA PARQUEADEROS	913.227	0				913.227					
						PISCINAS	293.065	4.052				297.117					
						ESPACIO TRANSFORMADOR	13.163	0				13.163					
						SENDEROS Y ZONAS VERDES	3.367.150	180.819				3.363.098					
SUBTOTAL ETAPA 1						5.534.046	184.871	5.534.046									
ETAPA 2							FILANDIA Etapa 1: 7.276,110 Mts2										
PARQUEADEROS VISITANTES:	1.270.598					0		1.270.598									
PARQUEADEROS COMUNES	101.360					0		101.360									
VÍA PARQUEADEROS	1.105.632					0		1.105.632									
SENDEROS Y ZONAS VERDES	3.392.796					19.190		3.392.796									
SUBTOTAL ETAPA 2						5.870.386		19.190			5.870.386						
ETAPA 3								FILANDIA Etapa 2: 7.496,319 Mts2									
PARQUEADEROS COMUNES	811.044					0	811.044										
VÍA PARQUEADEROS	553.713					0	553.713										
SENDEROS Y ZONAS VERDES	4.540.836					0	4.540.836										
SUBTOTAL ETAPA 3						5.905.593	0				5905.593						
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,08																FILANDIA Etapa 3: 7.763,425 Mts2

COMPLEMENTACIONES :

Para el tramite aporte:

(4) Planos arquitectónicos, (1) 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.

Vigencia de la licencia: La duracion del presente Acto Resolutivo es 36 meses, correspondientes a la RESOLUCIÓN No. LC 76050112200227 del 20 de diciembre de 2022, ejecutoria 03 de enero de 2023 con vigencia de 36 meses hasta el 03 de enero del 2026, prorrogable por una sola vez, con un plazo adicional de 12 meses.

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. 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.
5. 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.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente (NSR) 10.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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
12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción sismorresistentes.

248

13. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.

14. 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.

15. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

16. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.

17. 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.

18. 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).

19. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



SONIA CRISTINA ENRÍQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó: Crystal Boatsma Rivera

Revisó y aprobó: Abog. María Alejandra Benítez Marín

"Calle 5 No. 5-32 Yumbo - Valle del Cauca, barrio Belalcázar, email: curaduria1yumbo@gmail.com, Celular 3156195988, www.curaduria1yumbo.com"

Yumbo, 05 de diciembre de 2025

Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Carrera 19D # 19E - 07

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

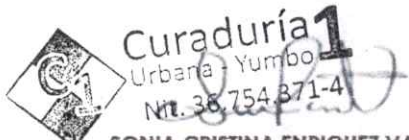
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25 -143 del 21 de noviembre de 2025; la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. LC 76050112200227 del 20 de diciembre de 2022, con ejecutoria de 03 de enero de 2023, con una vigencia inicial de 36 meses, hasta 03 de enero 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
Nº. 38.754.871-4
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