

RESOLUCIÓN No. 25-140 del 20 de noviembre de 2025

Por lo cual se expide LICENCIA 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:

JUAN MANUEL TORRES MARTINEZ identificado con C.C 16.633.578,

en calidad de propietario realizó una solicitud de

Aprobación de LICENCIA 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. 76892-1-25-0174 el día 26 de agosto de 2025(ventanilla única No. CU1Y-2025-0642).

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 la Parcelación Lomas de Dapa, aprobada mediante Resolución No. 038-09 del del 10 de septiembre de 2009 "Por medio de la cual se aprueba una Licencia Urbanística Clase Parcelación Tipo 2, la cual y según el PBOT de Yumbo, permite la existencia de una Vivienda Unifamiliar, Índice máximo de ocupación = 70% de la superficie del lote. Índice máximo de construcción = 50% del área máxima de ocupación. Los aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será = 7.5 metros, que permite la construcción de 2 pisos y altillo.

Que se aportó Certificado de Línea de Demarcación No. 105.9.4-143-2025 expedido por el Departamento Administrativo de Planeación e Informática del Municipio de Yumbo.

Que se aportó oficio de fecha 10 de noviembre de 2025, mediante el cual el Consejo de Administración de la Parcelación Lomas de Dapa, otorgó aval al presente trámite de modificación de licencia, en cumplimiento del artículo 5 de la Resolución Nacional 1025 2021.

Que se aportó la Resolución No. 104.21.01.2-038-11 de fecha 15 de abril de 2025 "Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de Obra Nueva para desarrollar un proyecto de Vivienda Campestre".

Que la presente modificación consiste en generar un nuevo baño.

Que el predio identificado con número predial 768920002000000050804800000915, se encuentra mal ubicado en la base catastral del Municipio de Yumbo y su correcta ubicación se establece conforme con el Geoportal Valle Avanza de la Gobernación del Valle.

Que se aportó certificado de servicios públicos emitido por la Parcelación Lomas de Dapa.

Que se aportó estudio de Movimientos en Masa con fines de desafectación elaborado por la ing Geologa Karen Jhoana 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 ser atacadas al momento de la construcción del proyecto."

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 AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN - -

Número de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	Corregimiento
768920002000000050804800000915	LOTE 13 - PARCELACION LOMAS DE DAPA	370-823433	DAPA
Titulares	JUAN MANUEL TORRES MARTINEZ identificado con C.C 16.633.578,		



PROFESIONALES RESPONSABLES								
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: ANA CECILIA CARDONA PEÑA, CEDULA DE CIUDADANIA N° 31908787, N° MATRICULA PROFESIONAL 76700-30959, ARQUITECTO PROYECTISTA: ANA CECILIA CARDONA PEÑA, CEDULA DE CIUDADANIA N° 31908787, MATRICULA PROFESIONAL No. 76700-30959, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL y NO ESTRUCTURAL: LUISA CAROLINA VELOZA REYES, CÉDULA DE CIUDADANIA N° 66764332, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-69754. 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	Vfs. Inter	Vfs. Exter	ÁREA CONST. APROBADA LICENCIA ANTERIOR (038-11): 232.05 Mts2			
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0,07				ÁREA AMPLIACIÓN: Piso 1: 5,50 Mts2			3.000 Mts2
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0,07	2	0	0	ÁREA MODIFICACIÓN: Piso 1: 0,32 Mts2 ÁREA OCUPADA: 237,55 Mts2 ÁREA LIBRE: 2.762,45 Mts2 ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 237,55 Mts2	1	1	
COMPLEMENTACIONES :								
Para el trámite aporío:								
(5) Planos arquitectónicos, (1) planos estructurales y no estructurales, (1) memoria de cálculo, según la NSR-10.								
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 Ampliación, 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 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 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

CHM
2

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.
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. 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, carretables y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).
18. Seguir recomendaciones estudio de Amenaza por Movimientos en Masa emitido por la Ing Geologa. Karen Montoya

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 - Yumbo
Nº. 36-254-37-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
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"

MAE

Yumbo, 20 de noviembre de 2025

Señor

JUAN MANUEL TORRES MARTINEZ

Lote 13 - Parcelación Lomas de Dapa

De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

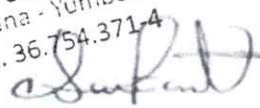
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 25-140 del 20 de noviembre de 2025; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 20 de noviembre de 2025; fecha de terminación: 20 de noviembre 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. 36.754.371-4
SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez