

RESOLUCIÓN No. 26-034 del 31 de marzo de 2026

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 Resolución N° 104-02-02-015 30 de Agosto de 2013 "Por la cual se Regulariza y Legaliza Urbanísticamente el Barrio Panorama del Municipio de Yumbo"

CONSIDERANDO QUE:

GONZALO BETANCUR SALAZAR identificado con C.C 94.532.537,

en calidad de propietario realizó 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. 76892-1-26-0043 el día 16 de febrero de 2026(ventanilla única No. CU1Y-2026-0154).

Que se aportó fotos de la valla instalada en el predio en la cual confaba 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.

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 conforme con la Resolución N° 104-02-02-015 30 de Agosto de 2013 "Por la cual se Regulariza y Legaliza Urbanísticamente el Barrio Panorama del Municipio de Yumbo", el predio se localiza en ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R2 O DE MEJORAMIENTO URBANO EN CONSOLIDACIÓN, que permite el uso de vivienda como uso principal. (Art. 555 del PBOT de Yumbo).

Que se aportó concepto de norma No. 104-08-02.02-001-2025 emitido por el municipio de Yumbo.

Que en cumplimiento del artículo 2.2.61.2.2.3 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 edificaciones aplicables.

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, 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	Matrícula Inmobiliaria	Barrio
76892010100000567000300 0000000	CARRERA 161 #7-13	370-1054135	PANORAMA
Titulares	GONZALO BETANCUR SALAZAR identificado con C.C 94.532.537,		
PROFESIONALES RESPONSABLES			
CONSTRUCTOR RESPONSABLE: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.313.600 , MATRICULA PROFESIONAL No. A76031999-94313600, ARQUITECTO PROYECTISTA: FEDERICO SAAVEDRA LOPEZ, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.313.600 , MATRICULA PROFESIONAL No. A76031999-94313600, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL: ANDRES FELIPE PASTRANA CAMPO, CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 94.520.861, MATRÍCULA PROFESIONAL N° 76202-187004.			



ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	ZONAS DE PARQUEO			ÁREAS EN METROS CUADRADOS		No. Edificios	No. Pisos	ÁREA DEL LOTE
RESIDENCIAL R2	BIFAMILIAR	Particular	Vis. Inter	Vis. Exter	ÁREA NO RECONOCIBLE: Piso 2: 7.60 Mts2				
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	0.85				ÁREA DEMOLICIÓN PARCIAL: Piso 1: 5.94 Mts2 Piso 2: 5.94 Mts2 Subtotal: 11,88 Mts2				
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.70				ÁREA DE RECONOCIMIENTO Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL: Piso 1: 138,38 Mts2 Piso 2: 138,38 Mts2 Subtotal: 276,76 Mts2				
NÚMERO DE VIVIENDAS	2	0	0	0	ÁREA MODIFICACIÓN: Piso 1: 9,32 Mts2 Piso 2: 17,88 Mts2 Cubierta: 79,78 Mts2 Subtotal: 106,98 Mts2		1	2	162 Mts2
					ÁREA OCUPADA: 138,38 Mts2 ÁREA LIBRE: 26,62 Mts2				
					ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 138,38 Mts2				

COMPLEMENTACIONES :

Para el trámite aportó:

(2) Planos arquitectónicos, (1) plano estructural y no estructural e investigación mínima de suelos, según las norma nacional de sismoresistencia NSR10. Peritaje Técnico.

También aporta recibo de pago del impuesto de delineamiento Urbano.

Vigencia de la licencia: La Licencia de Construcción en la Modalidad de Ref. 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.

ÁREAS NO RECONOCIBLES: Se informa que para las áreas no reconocibles, el curador urbano no tiene dentro de sus facultades ordenar al particular tramitar licencias de construcción en la modalidad de Demolición, indicando que el competente de emitir sanciones como multas y ordenar demolición será el Inspector de Policía. (Art 206, Ley 1801 de 2016).

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.

[Firma manuscrita]

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.
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 sismorresistente 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 su construcción se realice apropiadamente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



Curaduría
Urbana - Yumbo

N. 36.734.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó:

Crystal Bootsma Rivera *CR*

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"

Yumbo, 31 de Marzo de 2026

Señor
GONZALO BETANCUR SALAZAR
CARRERA 161 # 7 - 13
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-034 del 31 de marzo de 2026; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 31 de marzo de 2026; fecha de terminación: 31 de marzo 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
YONIA CRISTINA ENRIQUETA VALLEJO
Nit. 36.754.371-4
Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez