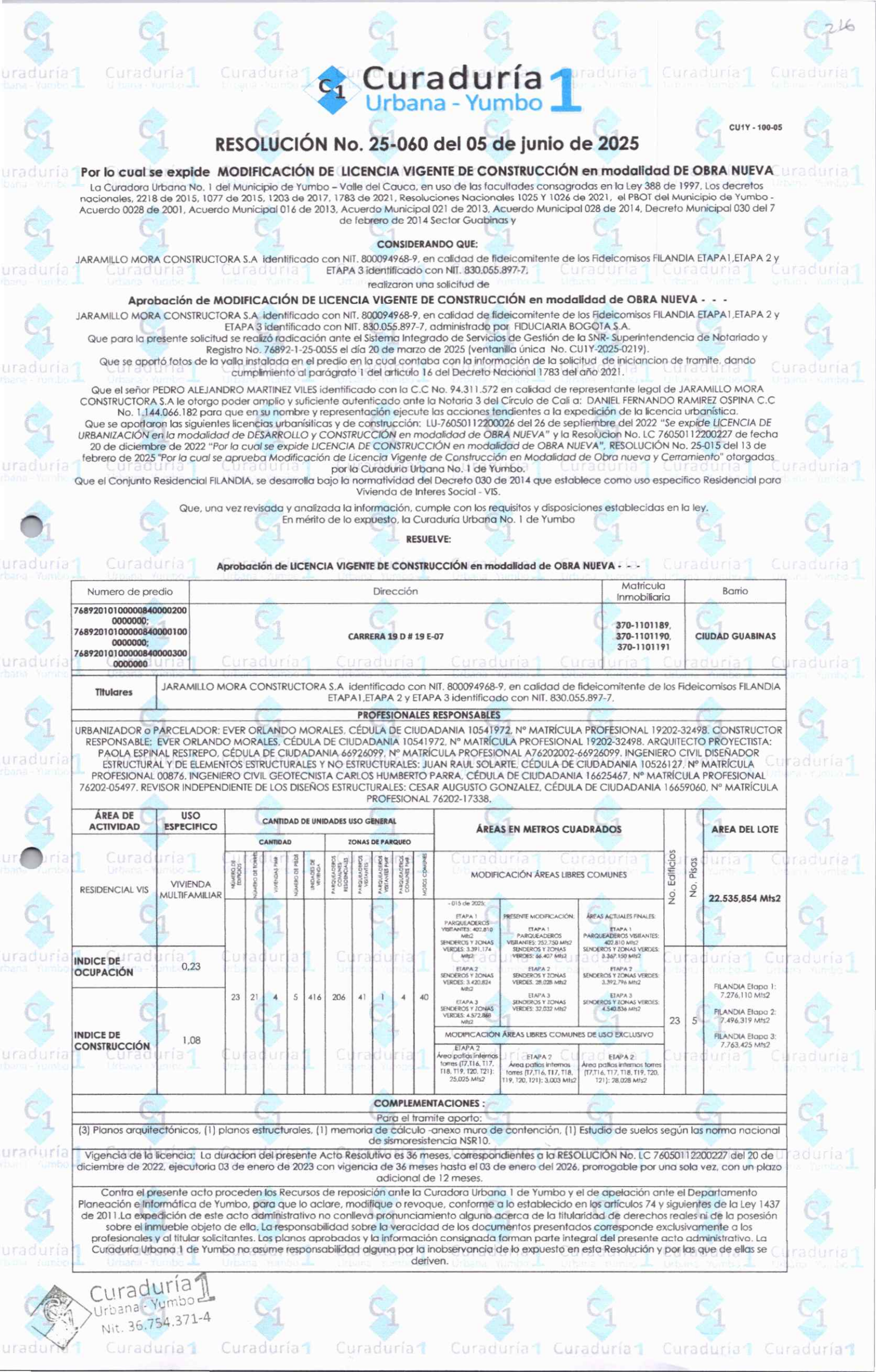




RESOLUCIÓN No. 25-060 del 05 de junio de 2025

Por lo cual se expide MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad DE OBRA NUEVA

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, 1783 de 2021, Resoluciones Nacionales 1025 Y 1026 de 2021, 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 y

CONSIDERANDO QUE:

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT. 800094968-9, en calidad de fideicomitente de los Fideicomisos FILANDIA ETAPA1,ETAPA 2 y ETAPA 3 identificado con NIT. 830.055.897-7, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. realizaron una solicitud de

Aprobación de MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT. 800094968-9, en calidad de fideicomitente de los Fideicomisos FILANDIA ETAPA1,ETAPA 2 y ETAPA 3 identificado con NIT. 830.055.897-7, administrado por FIDUCIARIA BOGOTÁ 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. 76892-1-25-0055 el día 20 de marzo de 2025 (ventanilla única No. CU1Y-2025-0219).

Que se 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 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 autenticado ante la Notaria 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" y la 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" otorgadas por la Curaduría Urbana No. 1 de Yumbo.

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

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:

Aprobación de LICENCIA VIGENTE DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA - - -

Numero de predio		Dirección										Matrícula Inmobiliaria		Barrio		
76892010100000840000200 0000000;		CARRERA 19 D # 19 E-07										370-1101189, 370-1101190, 370-1101191		CIUDAD GUABINAS		
76892010100000840000100 0000000;																
76892010100000840000300 0000000																
Titulares		JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A. identificado con NIT. 800094968-9, en calidad de fideicomitente de los Fideicomisos FILANDIA ETAPA1,ETAPA 2 y ETAPA 3 identificado con NIT. 830.055.897-7.														
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. REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES: CESAR AUGUSTO GONZALEZ, CÉDULA DE CIUDADANIA 16659060, N° MATRÍCULA PROFESIONAL 76202-17338.																
ÁREA DE ACTIVIDAD	USO ESPECÍFICO	CANTIDAD DE UNIDADES USO GENERAL								ÁREAS EN METROS CUADRADOS				No. Edificios	No. Pisos	AREA DEL LOTE
		CANTIDAD				ZONAS DE PARQUEO										
		NUMERO DE EDIFICIOS	NUMERO DE TORRES	VIVIENDAS PAB	NUMERO DE PISOS	UNIDADES DE VIVIENDA	PARQUEADEROS COMUNES RESIDENCIALES	PARQUEADEROS VISITANTES	PARQUEADEROS VISITANTES PAB	PARQUEADEROS COMUNES PAB	MOTOS COMPAÑE	MODIFICACIÓN ÁREAS LIBRES COMUNES				
RESIDENCIAL VIS	VIVIENDA MULTIFAMILIAR											- 015 de 2025:				
												ETAPA 1 PARQUEADEROS VISITANTES: 402.810 Mts2 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 3.391.174 Mts2				
												ETAPA 1 PARQUEADEROS VISITANTES: 252.750 Mts2 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 66.407 Mts2				
												ETAPA 2 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 3.391.174 Mts2				
												ETAPA 2 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 28.028 Mts2				
												ETAPA 3 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 32.037 Mts2				
												ETAPA 3 SENDEROS Y ZONAS VERDES: 4.540.836 Mts2				
INDICE DE OCUPACIÓN	0,23											MODIFICACIÓN ÁREAS LIBRES COMUNES DE USO EXCLUSIVO				
												ETAPA 2 Área patios internos torres (T7,T16, T17, T18, T19, T20, T21): 25.025 Mts2				
												ETAPA 2 Área patios internos torres (T7,T16, T17, T18, T19, T20, T21): 3.003 Mts2				
												ETAPA 2 Área patios internos torres (T7,T16, T17, T18, T19, T20, T21): 28.028 Mts2				
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1,08	23	21	4	5	416	206	41	1	4	40					
COMPLEMENTACIONES :																
Para el trámite aporte:																
(3) Planos arquitectónicos, (1) planos estructurales, (1) memoria de cálculo -anexo muro de contención, (1) Estudio de suelos según las norma nacional de sismoresistencia NSR10.																
Vigencia de la licencia: La duración 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.
 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. Cumplir con las obligaciones emanadas del PBOT de Yumbo - Acuerdo 0028 de 2001.
 13. 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.
 14. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
 15. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistente vigente.
 16. 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.
 17. 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).
 18. En caso de adelantar algún tipo de construcción de vías, colectores y explanaciones deberá solicitar permiso ante la autoridad ambiental competente (CVC).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURIA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Elaboró y proyectó:

Crystal Bootsma Rivera

Revisó y aprobó:

Abog. María Alejandra Benítez Marín

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

Yumbo, 19 de junio de 2025

Señores

JARAMILLO MORA CONSTRUCTORA S.A

Carrera 19D # 19E-07

La ciudad

Asunto: Constancia Ejecutoria.

Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la licencia No. 25-060 del 05 de junio de 2025; se informa que la duración del presente acto Resolutivo corresponde a la licencia inicial: Resolución No. LC 76050112200227 del 20 de diciembre de 2022, ejecutoria 03 de enero de 2023 por treinta y seis (36) meses hasta el 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,



SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO

Curadora

CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benítez