

RESOLUCIÓN No. 26-009 del 27 de Enero de 2026
Por lo cual se expide LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL
- 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:

MONSALVE S.A.S identificado con NIT 800164061-5

en calidad de propietarios realizaron una solicitud de

Aprobación de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de REF. ESTRUCTURAL - 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. 76892-1-25-0156 el día 12 de agosto de 2025(ventanilla única No. CU1Y-2025-0596).

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 se aportó la Resolución No. 104.18.05-2-394-19 del 24 de septiembre de 2019, "Por la cual se expide un RECONOCIMIENTO A UNA EDIFICACIÓN", expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Que el predio objeto del presente acto, se encuentra localizado en la Parcelacion Miralia segunda etapa, la cual cuenta con Resolución de Parcelación No. 008 de 1994 emitida por el Municipio de Yumbo. Que conforme con el artículo 699 a 704 del PBOT de Yumbo, hace parte de la Parcelación tipo 2 con aislamientos mínimos sobre cualquiera de linderos del predio o lote con respecto a al paramento de las construcciones será = 7.5 metros, los cuales no podrán ser ocupados ni construidos. Alturas: la edificación no deberá exceder de dos pisos de altura con altillo y debe tener en cuenta al máximo la pendiente natural del terreno.

Que por medio de oficio se informa que el Lote 5C, cuenta con servicio de acueducto suministrado por la Parcelacion Miralia quien posee un permiso acorde a la Resolución No. 0710 No. 0713-001022 del 23 de octubre de 2017, otorgada por la C.V.C de Cali.

Que en cumplimiento del artículo 5 de la Resolución Nacional 1025 de 2021 y teniendo en cuenta que el inmueble se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, se aportó planos sellados con el visto bueno de la administración, donde se autoriza la ejecución de las obras solicitadas.

Que se aportó estudio de Movimiento en Masa con fines de desafectación elaborado por la ing Geologa Karen Johana Montoya Vidal identificada con C.C 1127602927 y matrícula profesional 76223-381441 VII que señala: "según los análisis realizados en este estudio detallado, se concluye que el predio pasa de una condición de amenaza media y alta a una condición de amenaza baja"

Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.2.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 1783 de 2021, se realizó acta de observaciones informando al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

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, 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 REF. ESTRUCTURAL - AMPLIACIÓN - MODIFICACIÓN -

Número de predio	Dirección	Matrícula Inmobiliaria	CORREGIMIENTO
768920002000000070802 800001786	LOTE 5C - PARCELACION MIRALIA	370-447312	DAPA
Titulares	MONSALVE S.A.S identificado con NIT 800164061-5		

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 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. Seguir recomendaciones del estudio geológico elaborado por la ing. KAREN JOHANA MONTOYA VIDAL en etapa de construcción.

17. Verificar número predial correcto del predio, ya que una vez verificado el Geovisor Valle Avanza, el predio cuenta con el número predial: 768920002000000071786000000000

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).

20. Solicitar Permiso de Aguas residuales a la autoridad ambiental competente (CVC).

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
Nit. 86.751.371-4

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 *W*

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

Yumbo, 27 de enero de 2026

Señores
MONSALVE S.A.S
LOTE 5C PARCELACION MIRALIA
De la ciudad.

Asunto: Constancia Ejecutoria.

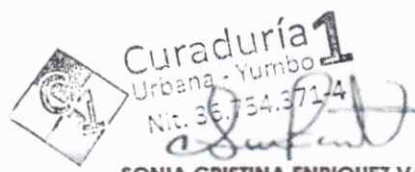
Cordial saludo.

En atención a su requerimiento recibido donde solicita constancia de ejecutoria de la resolución No. 26-009 del 27 de enero de 2026; se informa que tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, fecha de inicio: 27 de enero 2026; fecha de terminación: 27 de enero 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
NIT. 36.734.371-4

SONIA CRISTINA ENRIQUEZ VALLEJO
Curadora
CURADURÍA URBANA No.1 DEL MUNICIPIO DE YUMBO

Realizó: Abog María Alejandra Benitez